

LA RECONSTRUCTION
DES VILLES ET DES IMMEUBLES SINISTRÉS
APRÈS LA GUERRE DE 1940

Thèse pour le Doctorat
présentée et soutenue le 15 Décembre 1943 à 14 heures
par
JEAN VINCENT

JURY :
Président : M. JAMES, Professeur à la Faculté de Droit
Suffragants : M. PERROUX, Professeur à la Faculté de Droit
M. LAVEDAN, Professeur à la Faculté des Lettres

LA RECONSTRUCTION
DES VILLES ET DES IMMEUBLES SINISTRÉS
APRÈS LA GUERRE DE 1940

LA RECONSTRUCTION
DES VILLES ET DES IMMEUBLES SINISTRÉS
APRÈS LA GUERRE DE 1940

Thèse pour le Doctorat
présentée et soutenue le 15 Décembre 1943 à 14 heures
par

JEAN VINCENT

JURY :

Président : M. JAMES, Professeur à la Faculté de Droit

Suffragants : M. PERROUX, Professeur à la Faculté de Droit

M. LAVEDAN, Professeur à la Faculté des Lettres

1943

IMPRIMERIE BISHOP ET FILS

PARIS



A MA MERE

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

INTRODUCTION

Pendant la guerre de 1914-1918, la France, champ de bataille principal, avait supporté presque tout le fardeau des destructions immobilières. Elle s'était relevée courageusement mais péniblement et lentement, ayant dû faire face, avec à peu près ses seules ressources, à une tâche immense.

Les destructions causées par la guerre actuelle sur notre territoire ne sont pas, pour le moment du moins, aussi importantes qu'en 1919.

Cependant, le problème de la Reconstruction immobilière est loin d'être négligeable. Reconstruire est une tâche extrêmement vaste et complexe sur le plan technique et esthétique comme sur le plan financier; c'est d'autre part une tâche nécessaire et urgente.

Un vieux dicton affirme que « quand le bâtiment va, tout va »; il a été, en effet, constaté depuis longtemps, qu'un pays riche construit beaucoup plus qu'un pays pauvre. Quand une ville progresse et s'enrichit, elle se construit; quand elle meurt, les réparations indispensables ne sont même plus effectuées. Si l'industriel, le commerçant, l'ouvrier s'enrichissent, ils font construire; en période de marasme, par contre, on ne voit plus s'ouvrir de nouveaux chantiers : le bâtiment est la première industrie touchée par la crise.

La France, épuisée par deux guerres terribles et trop rapprochées, affaiblie par la crise économique, ne bâtissait déjà plus assez. Elle va donc être placée dans de très mauvaises conditions économiques et financières pour s'atteler à cette immense tâche qu'est la Reconstruction, car il lui faudra, en même temps, rattraper peu à peu son retard dans le renouvellement normal de son patrimoine immobilier.

Le Pays devra, pendant plusieurs années, consacrer par priorité ses forces vives et ses ressources au relèvement de ses ruines. Il lui faudra redonner artificiellement un formidable regain d'activité à l'industrie du bâtiment. Ce sera pour lui la tâche essentielle qui présentera le maximum d'intérêt social et d'utilité économique.

La Reconstruction effective n'a pu encore, en raison des circonstances, entrer dans une phase active. Seules, en général, les réparations sommaires et urgentes ont pu être effectuées. Mais un très important travail préparatoire a été entrepris et activement poussé par le Commissariat à la Reconstruction.

Aussi, s'il est encore beaucoup trop tôt pour juger la Reconstruction elle-même, il n'est pas sans intérêt de faire le point du travail accompli pendant les trois années écoulées depuis l'armistice de Juin 1940.

Malgré l'incertitude qui pèse sur les jours à venir, il est possible de discerner le sens et l'orientation des travaux futurs.

Aussi, après avoir brossé un tableau sommaire des destructions subies par notre territoire, nous nous efforcerons de présenter une ébauche du Pays reconstruit, en tentant d'exposer l'esprit qui anime la reconstruction immobilière au point de vue juridique et financier comme au point de vue technique et esthétique, et en fournissant quelques exemples des premiers résultats obtenus et des premiers travaux effectués.

Quelques renseignements sur l'état des destructions et sur les premières mesures de reconstruction dans quelques pays étrangers sinistrés compléteront cette courte étude.

LES DESTRUCTIONS

I. - BREF RAPPEL DES DOMMAGES DE LA GUERRE 1914-1918.

Avant de donner un aperçu des destructions immobilières causées par la guerre actuelle, il peut être intéressant de rappeler, à titre de comparaison, les chiffres des dommages du précédent conflit.

Au cours des cinquante-trois mois de lutte, de 1914 à 1918, 927.610 immeubles ont été détruits, dont 559.022 partiellement et 368.608 totalement.

Les dégâts se répartissaient sur treize départements dont le nombre respectif d'immeubles sinistrés est donné ci-dessous :

Nord	261.639	Meuse	38.811
Somme	121.729	Oise	38.116
Aisne	113.616	Haut-Rhin	26.544
Pas-de-Calais	103.863	Vosges	9.499
Marne	84.221	Moselle	6.736
Ardennes	72.955	Bas-Rhin	505
Meurthe-et-Moselle	49.376		

4.968 communes étaient sinistrées. Sur ce nombre, 625 étaient complètement détruites; 1.385 étaient détruites à plus de 50 % et 2.958 à moins de 50 %.

Les régions qui avaient été sillonnées par les tranchées et bouleversées par les obus présentaient, sur des kilomètres carrés, un aspect désolé; toute végétation avait disparu de cette « zone rouge », défoncée, minée, empoisonnée par les gaz, où les sources étaient taries et où certains villages n'étaient plus marqués que par un amas de pierres calcinées surmonté d'un écriteau : « Ici était X... ».

II. — LES DESTRUCTIONS DE LA GUERRE ACTUELLE. LEUR CARACTERE.

Au cours de la guerre actuelle, les destructions n'ont commencé réellement qu'en Mai 1940. La campagne fut courte, mais violente; ce ne fut pas une lutte de position mais une guerre de mouvement qui dura à peine quarante jours, et où l'aviation prit une part extrêmement active.

Les principaux combats se déroulèrent dans neuf départements du nord de la France qui eurent particulièrement à souffrir : la Somme, le Nord, le Pas-de-Calais, l'Aisne, l'Oise, les Ardennes, la Marne, la Seine-Inférieure et la Meurthe-et-Moselle comptaient, au 22 Juin 1940, chacun plus de 10.000 immeubles sinistrés. Les contrées qui avaient supporté tout le poids de la guerre de 1914 étaient donc encore les plus éprouvées à l'issue de la campagne de 1940.

Mais cinquante-huit autres départements de l'Ouest, du Centre, de l'Est et du Sud-Est accusaient également un certain nombre de destructions :

9 d'entre eux, de 3.000 à 10.000 immeubles sinistrés;
13 entre 1.000 et 3.000;
36 moins de 1.000 (1)

Alors qu'en 1918, les « Régions dévastées » étaient nettement délimitées, aujourd'hui, la guerre a porté ses ravages sur tout l'ensemble du territoire. Mais, par contre, beaucoup des localités atteintes ne comptent qu'un nombre infime d'immeubles sinistrés. Sur les 7.147 communes sur le territoire desquelles ont été constatées des destructions, 562 seulement avaient, au 30 Juin 1943, un chiffre d'immeubles détruits justifiant leur classement en tant que communes sinistrées. Comme ces destructions ont été faites souvent par nappes et ont porté sur le centre de la ville, le classement — et, par voie de conséquence, la reconstruction suivant un plan — s'est avéré parfois nécessaire alors que le pourcentage de destruction de la ville était inférieur à 30 %.

La densité des agglomérations atteintes va en s'atténuant à mesure que l'on descend du Nord-Est vers le Sud-Ouest. Les vallées de la Meuse, de l'Aisne et de la Somme ainsi que la partie sud du département de la Somme, marquent les zones de combat et les lignes de résistance. Les ports d'embarquement, les points de passage des rivières, notamment de la Basse-Seine et de la Loire, les nœuds de communication et les centres industriels constituent, pour le reste du territoire, les points les plus sinistrés.

A partir du 22 Juin 1940, et surtout en 1942 et 1943, des attaques aériennes furent dirigées contre les installations portuaires, ferroviaires et industrielles des régions Ouest, Nord et Centre. Les ports de la Manche et de l'Atlantique (Le Havre, Brest, Lorient, Saint-Nazaire, Bordeaux), les centres industriels (banlieue parisienne, agglomérations rouennaise et lilloise, Le Creusot), les gares et les nœuds de communication (Saint-Pierre-des-Corps, Abbeville, Hazebrouck) furent les points les plus atteints (2).

Ainsi, alors qu'en 1914-1918 la plupart des dégâts étaient dus aux tirs d'artillerie et étaient concentrés dans les zones de combat, au cours du conflit actuel, l'aviation a réparti les destructions sur tout l'ensemble du territoire. Cette arme, qui n'avait joué, pendant la précédente guerre, qu'un rôle assez minime, a été, au cours de celle-ci, employée d'une façon intensive.

Ses attaques destructives ont pour but, soit de gêner les mouvements de troupes en détruisant les nœuds et voies de communication ou les ports, soit d'anéantir les stocks accumulés par l'adversaire, soit de réduire sa capacité de production en dévastant les usines. La précision du tir est d'ailleurs loin d'être encore parfaite, surtout lorsqu'une défense anti-aérienne active interdit aux appareils de descendre à basse altitude; de plus les objectifs militaires et les établissements industriels sont souvent intimement mêlés aux maisons d'habitation.

(1) Voir le tableau des destructions par département, pages 14 et suivante.

(2) Signalons que la mise en état de défense des côtes de la Manche, de l'Atlantique et de la Méditerranée, a entraîné un certain nombre de destructions (quartier du Vieux-Port, à Marseille, notamment) dont il n'est pas fait état dans les chiffres cités dans ce chapitre.

Aussi l'on comprend qu'un grand nombre d'immeubles de ce dernier type aient été atteints, alors que leur destruction ne présente pas, évidemment, un intérêt majeur pour les belligérants.

REPARTITION DES DESTRUCTIONS PAR CATEGORIES D'IMMEUBLES

CATEGORIE	EN JUIN 1940		EN JUIN 1943	
	partiellement détruits	totalelement détruits	partiellement détruits	totalelement détruits
Immeubles d'habitation	230.362	59.221	278.779	71.461
Bâtiments agricoles	46.205	13.332	55.892	15.394
Bâtiments exclusivement indus- triels ou commerciaux	15.934	6.409	19.302	7.640
Bâtiments publics	10.185	977	12.290	1.155
Autres bâtiments	9.708	3.275	11.386	3.892
TOTAL	312.394	83.214	377.649	99.542

Comme, en général, ce sont les parties les plus riches et les plus productives du territoire que l'aviation choisit comme objectifs, on peut d'ores et déjà prévoir que la reconstruction du pays sera encore plus coûteuse qu'après la guerre de 1914-18. Si le chiffre des immeubles détruits était alors plus important, il comprenait de nombreux bâtiments ruraux de faible valeur, une bonne partie de la lutte ayant eu lieu en pleine campagne. Au cours de cette guerre, ce furent avant tout les villes qui furent attaquées par l'aviation. Les installations portuaires, les usines et les immeubles urbains d'habitation qui les entouraient dans nos cités les plus riches eurent beaucoup à souffrir. Le coût de reconstruction de tels immeubles est infiniment plus élevé que celui de fermes en torchis, sans compter que la perte résultant de l'arrêt de la production rend extrêmement pénible la situation des habitants des régions sinistrées et pèse lourdement sur l'économie générale du pays. Fort heureusement, dans la plupart de nos villes sinistrées, si beaucoup de souvenirs du passé et d'objets d'art ont été détruits, certains monuments et des trésors artistiques ont été souvent épargnés, comme par miracle, à Rouen, Amiens et Beauvais, par exemple.

Une autre caractéristique des attaques aériennes est l'effet de souffle des bombes explosives qui est plus considérable que celui des obus et se fait sentir plus loin. De là, aux environs des points de chute, le grand nombre d'immeubles atteints qui ne comportent que des toitures enlevées, vitres brisées et devantures arrachées.

Enfin, l'intervention de l'aviation aura été également marquée par un emploi intensif des bombes incendiaires. Les quartiers centraux de nos vieilles villes, aux habitations vétustes et serrées, ont été littéralement dévorés par les flammes qui n'ont épargné que quelques monuments de pierre, silhouettes grandioses restées seules debout au milieu des décombres.

REPARTITION TERRITORIALE DES DESTRUCTIONS DE GUERRE

DÉPARTEMENTS	Nombre de Communes				Nombre de Bâtiments sinistrés			
	Exis- tantes	Atteintes		Sinis- trées à plus de 50%	A fin Juin 1940		A fin Juin 1943	
		A fin Juin 1940	A fin Juin 1943		Partiel- lement	Totale- ment	Partiel- lement	Totale- ment
AIN	458	13	15	—	184	17	248	17
AISNE	834	576	580	57	27.211	3.070	27.312	3.080
ALLIER	321	11	11	—	1.120	10	1.120	10
ALPES (BASSES)	246	2	4	—	41	—	44	—
ALPES (HAUTES)	184	7	8	1	87	8	88	8
ALPES-MARITIMES	161	20	21	1	3.028	33	3.650	33
ARDÈCHE	349	13	13	—	80	4	80	4
ARDENNES	503	428	428	139	15.788	7.898	15.793	7.898
AUBE	445	260	260	11	4.281	2.046	4.415	2.064
BELFORT (Territ. de) ..	106	36	36	—	1.033	58	1.033	58
BOUCHES-DU-RHONE ...	116	3	3	—	343	9	429	10
CALVADOS	763	16	60	—	81	8	752	38
CHARENTE	425	3	3	—	9	1	9	1
CHARENTE-MARITIME ..	483	9	13	—	94	4	676	17
CHER	293	39	39	—	1.132	47	1.134	47
CORSE	364	3	3	—	3	—	3	—
COTE-D'OR	717	53	53	3	1.338	396	1.347	399
COTES-DU-NORD	391	1	31	—	2	—	335	22
CREUSE	266	22	22	—	615	5	615	5
DORDOGNE	587	8	8	—	324	2	324	2
DOUBS	636	62	62	1	882	112	882	112
DROME	378	29	29	—	558	—	589	—
EURE	706	189	189	—	3.443	1.946	3.774	1.977
EURE-ET-LOIR	426	139	139	—	3.038	307	3.150	307
FINISTÈRE	301	6	92	—	104	43	6.065	493
GIRONDE	554	14	40	1	1.027	30	3.842	261
ILLE-ET-VILAINE	360	3	9	—	3.259	117	5.079	318
INDRE	248	50	51	—	1.730	54	1.739	54
INDRE-ET-LOIRE	282	66	70	—	1.493	407	2.056	446
ISÈRE	566	51	51	—	415	18	417	18
JURA	585	3	4	—	16	—	19	—
LOIR-ET-CHER	297	63	64	—	1.173	542	1.190	542
LOIRE	338	22	22	—	184	3	184	3
LOIRE (HAUTE)	267	1	1	—	16	—	16	—
LOIRE-INFÉRIEURE	220	1	28	1	287	19	4.209	3.668
LOIRET	349	87	87	—	2.743	1.284	2.869	1.288
MAINE-ET-LOIRE	381	40	42	—	1.333	110	1.381	113
MANCHE	648	25	79	1	1.102	69	2.707	164
MARNE	662	377	377	41	14.045	4.206	14.052	4.225
MARNE (HAUTE)	550	70	71	5	773	488	777	489
MAYENNE	276	16	17	—	276	5	292	5
MEURTHE-ET-MOSELLE ..	600	324	326	30	9.753	985	10.169	990
MEUSE	586	307	309	42	4.906	1.619	4.911	1.646
MORBIHAN	261	1	33	1	4	31	6.240	6.199
NIÈVRE	313	20	24	—	683	16	699	17
NORD	669	576	604	35	54.950	11.490	60.508	12.491
OISE	702	430	445	25	19.618	6.846	19.694	6.853
ORNE	513	56	58	—	826	70	851	71
PAS-DE-CALAIS	905	307	411	8	31.516	6.869	40.289	7.725
PUY-DE-DOME	473	8	8	—	68	—	68	—
RHONE	269	20	25	—	272	20	284	20
SAONE (HAUTE)	583	70	70	—	571	101	571	101
SAONE-ET-LOIRE	590	15	19	—	169	20	5.432	555
SARTHE	386	49	52	—	704	18	807	25

DÉPARTEMENTS	Nombre de Communes				Nombre de Bâtiments sinistrés			
	Exis- tantes	Atteintes		Sinis- trés à plus de 50 %	A fin Juin 1940		A fin Juin 1943	
		A fin Juin 1940	A fin Juin 1943		Partiel- lement	Totale- ment	Partiel- lement	Totale- ment
SAVOIE	330	15	15	—	478	32	478	32
SAVOIE (HAUTE)	315	9	15	—	282	—	358	—
SEINE	81	38	61	—	2.246	183	10.819	721
SEINE-INFÉRIEURE	759	213	245	5	8.965	5.398	15.385	7.171
SEINE-ET-MARNE	534	172	183	1	4.797	215	4.843	223
SEINE-ET-OISE	691	190	222	—	5.038	163	7.700	590
DEUX-SÈVRES	357	19	19	1	334	9	334	9
SOMME	835	563	578	74	63.212	24.677	64.811	24.834
VAR	151	5	5	—	29	1	29	1
VENDÉE	306	—	8	—	—	—	15	1
Vienne	300	23	23	—	871	46	871	46
Vienne (HAUTE)	206	7	7	—	101	4	104	4
VOSGES	532	196	196	3	4.360	577	4.361	578
YONNE	486	51	51	2	2.350	443	2.350	443
		6.521	7.147	489	312.394	83.214	377.649	99.542

N.-B. — Le « comptage » des immeubles sinistrés a été fait par les Mairies, les Services des Ponts-et-Chaussées et ceux du Commissariat à la Reconstruction. Ce dernier organisme a centralisé les résultats obtenus et les a éventuellement corrigés pour que tous soient établis d'après la même définition de l'immeuble sinistré, le terme immeuble étant, dans les statistiques présentes, assimilé au mot « bâtiment ».

Sont considérés comme bâtiments distincts toutes les constructions qui présentent une structure propre et caractérisée sauf lorsqu'elles ne constituent que des dépendances peu importantes d'un bâtiment principal (bûcher, cuisine, etc.) et sont indispensables à son utilisation.

Les immeubles qui n'ont subi que des dégâts insignifiants (vitres brisées, tuiles arrachées) pour un montant inférieur à 500 francs, ne figurent pas dans les chiffres cités, leur remise en état étant, en général, extrêmement rapide.

Enfin, signalons que les ouvrages militaires, les ponts, les tunnels, les bâtiments appartenant à l'Etat et les immeubles non bâtis, ne figurent pas dans les chiffres figurant au présent tableau.

Il convient d'attirer l'attention sur le caractère approximatif de tous les chiffres de destructions donnés ci-dessus. Un immeuble, compté en 1940 comme partiellement détruit, a pu devenir complètement irréparable si sa mise hors d'eau n'a pas été effectuée immédiatement ; il passe alors dans la catégorie des immeubles totalement détruits. Par contre, s'il a été réparé dès 1940 et si l'inventaire des immeubles sinistrés n'a été fait qu'en 1941 ou en 1942, il a pu être omis. Un bâtiment qui a subi plusieurs sinistres successifs a pu être compté une seule ou plusieurs fois.

Par ailleurs, l'évaluation des destructions d'après le nombre d'immeubles atteints est un procédé universellement employé mais d'une valeur très approximative en raison de la différence d'importance, de surface et de hauteur qui existe entre les immeubles. Pour mieux apprécier l'étendue des dégâts, il serait intéressant de connaître la surface de planchers détruite. Ce renseignement n'est encore actuellement fourni ni par les services français ni par les pays étrangers.

III. — APERÇUS SUR QUELQUES REGIONS ET QUELQUES VILLES SINISTREES

Dans le Nord, les destructions de la guerre 1914-18 s'étaient concentrées le long de la ligne de feu qui resta longtemps stabilisée entre Armentières et La Bassée.

Actuellement, apparaissent quatre grandes taches de destructions

correspondant aux principaux points de combat. L'une à Maubeuge, la citadelle historique, avec 2.837 maisons sinistrées. La seconde à Valenciennes, où tout le cœur de la cité, dans lequel étaient groupés les 8/10^{mes} du commerce le plus actif, a été incendié. Les abords ouest de Lille : Lambersart, Haubourdin, Lomme et Loos ont été le théâtre de durs combats de retardement. Enfin, Dunkerque, le port d'embarquement des armées du Nord et de Belgique, a eu 3.752 immeubles sinistrés dont 1.704 totalement. Le canton dont il est le chef-lieu compte 7.950 destructions partielles et 3.372 immeubles totalement détruits.

Les autres destructions se situent le long des rivières Sambre, Escaut, Lys, Scarpe, ou des canaux (canal de la Colne) lignes de résistance choisies par nos armées en retraite après Sedan, pour tenter d'endiguer l'avance motorisée allemande.

Dans les Ardennes, les principales taches de destruction descendent de Carignan et Sedan, par la haute vallée de l'Aisne, jusqu'à Asfeld, en passant par Raucourt, Le Chesne, Attigny et Rethel. Les armées allemandes, après avoir franchi la Meuse, enlevèrent rapidement tous les villages dont les troupes françaises se servirent successivement comme point d'appui. La lutte fut sévère et de petites bourgades comme Stonne furent anéanties. A Carignan, la partie basse de la ville fut ravagée sur une surface de douze hectares; la moitié des immeubles furent détruits. A Rethel, aucune maison ne fut épargnée.

Dans l'Aisne, les 14.000 destructions sont parsemées sur l'ensemble du département, mais les plus importantes se groupent aux abords de la ligne de barrage Nord-Sud que l'armée française tenait le 4 juin.

Dans la Somme, c'est presque uniquement la moitié sud du département qui eut à souffrir. La ville d'Amiens, sous l'effet des bombes incendiaires, a flambé du 1^{er} mai au 30 juin presque sans interruption, de la cathédrale aux boulevards extérieurs de l'est. Ville la plus sinistrée de France, elle compte 14.910 immeubles sinistrés dont 5.200 entièrement détruits. Une brèche de cent quarante hectares a été ouverte au cœur de la ville. Cinq églises et de nombreux monuments historiques ont été atteints.

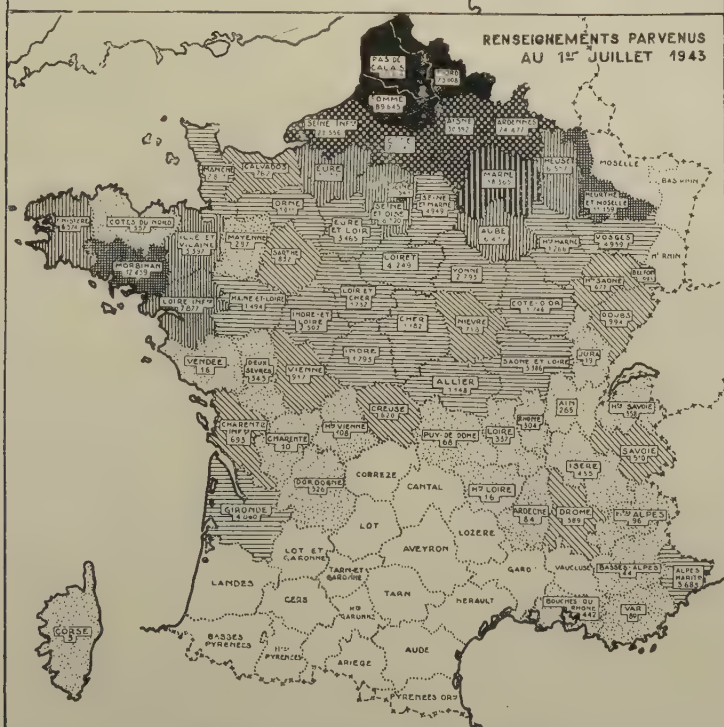
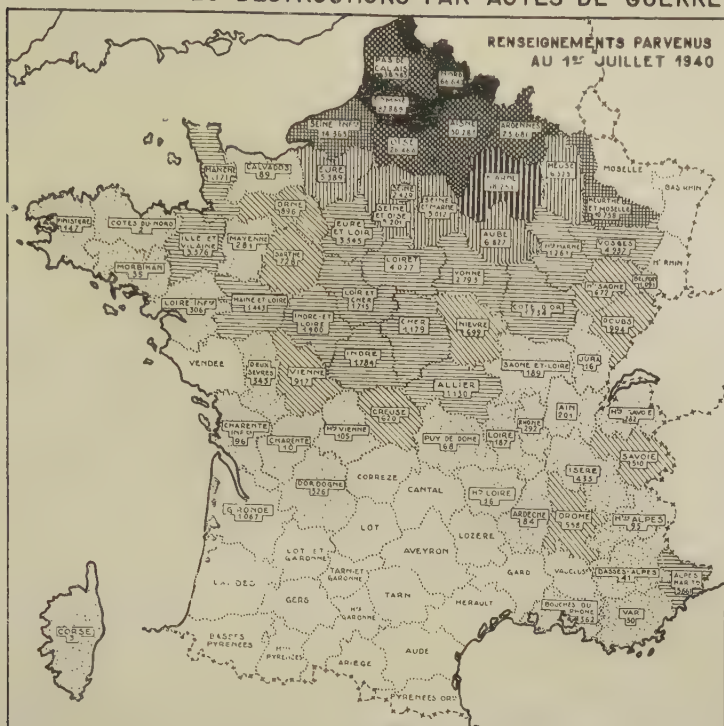
De violents combats terrestres eurent lieu dans la Somme. De petits villages choisis comme centres de résistance, furent, comme dans les Ardennes, à peu près complètement anéantis.

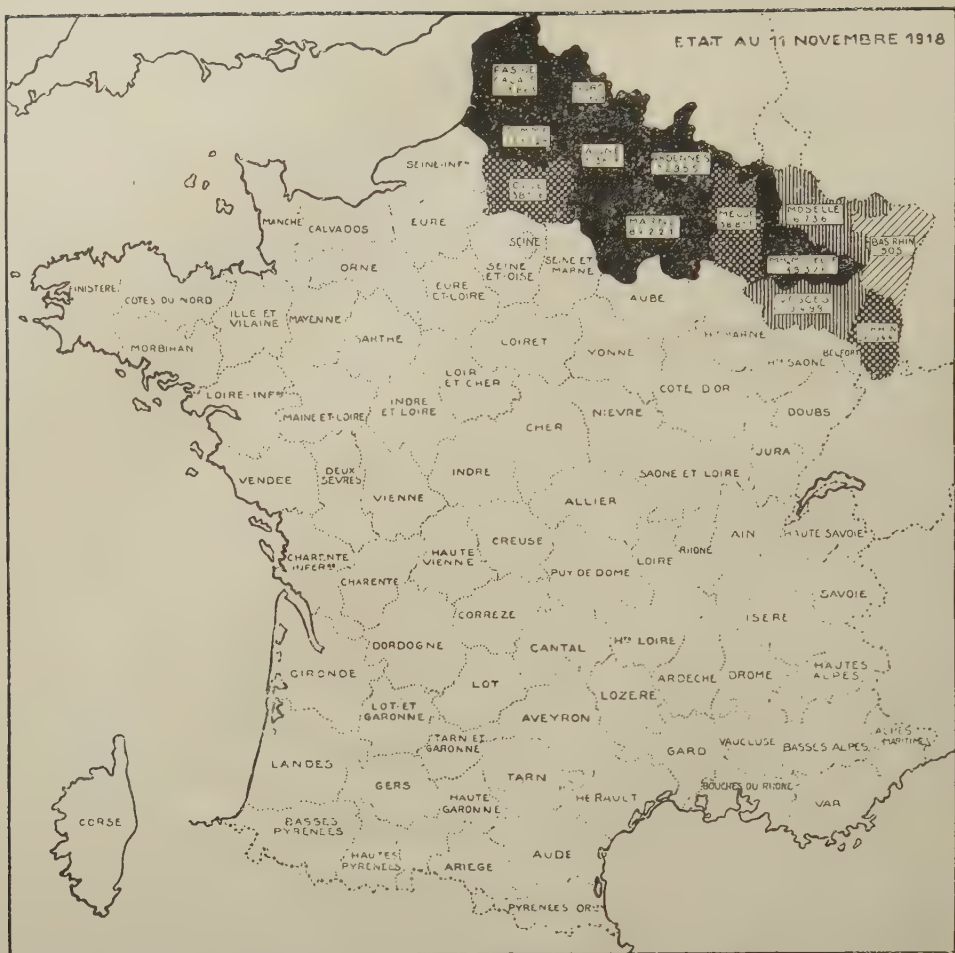
Dans l'Oise, Beauvais, Breteuil et Compiègne sont les villes les plus atteintes. Beauvais eut surtout à souffrir des bombardements allemands du 8 Juin et britanniques du 13 Juin 1940. Le gigantesque incendie des 8 et 9 Juin parcourut 427.000 mètres carrés de surface bâtie, détruisant 3.103 immeubles autour de la cathédrale Saint-Pierre, miraculeusement épargnée. Quatre cent mille mètres cubes de matériaux de déblaiement durent être évacués.

Dans la Marne, de la seule petite ville de Vitry-le-François, il fallut évacuer cent quarante mille mètres cubes de déblais.

La Vallée de la Loire, aux points de passage du fleuve, a été, elle aussi, douloureusement marquée. Les bombardements aériens des ponts et des voies d'accès illustrent la tactique d'obstruction des nœuds de communication. Orléans, Gien, Sully-sur-Loire, Tours, Blois, Saumur, ont eu leurs quartiers centraux aux abords des ponts, avec leurs rues monumentales ou commerçantes, ravagés par l'incendie.

REPARTITION DES DESTRUCTIONS PAR ACTES DE GUERRE





Feldzug 1914-15

Rethel, I. Fr.





Vitry-le-François en 1939 et en 1941.



Si l'Urbanisme n'a pas toujours été à l'honneur en France, les urbanistes français sont célèbres dans le monde entier. Ci-dessus, le quartier du Taksim à Istanbul, dont l'aménagement est en cours de réalisation, sous la direction de M. Henri Prost.

(Cliché *Urbanisme*)

VILLES SINISTREES	IMMEUBLES DÉTRUITS		VILLES SINISTREES	IMMEUBLES DÉTRUITS	
	partiel- lement	tota- lement		partiel- lement	tota- lement
AISNE			MORBIHAN		
Soissons	1.242	73	Lorient	1.525	3.575
ARDENNES			NORD		
Rethel	706	822	Dunkerque	2.048	1.704
Sedan	260	258	Malo-les-Bains	1.831	692
AUBE			Rosendael	1.460	422
Troyes	433	362	Bergues	510	409
Arcis-sur-Aube	303	262	Douai	1.380	204
COTE-D'OR			Valenciennes	1.425	718
Châtillon-sur-Seine .	101	307	Maubeuge	2.286	551
EURE			Hazebrouk	2.214	245
Evreux	614	492	OISE		
Louviers	448	307	Beauvais	1.127	1.976
Les Andelys	136	399	Breteil	598	1.141
FINISTÈRE			Compiègne	1.290	1.080
Brest	2.880	211	PAS-DE-CALAIS		
INDRE-ET-LOIRE			Arras	1.949	376
Tours	764	424	Calais	1.849	2.056
LOIR-ET-CHER			Boulogne	4.985	585
Blois	517	373	SAONE-ET-LOIRE		
LOIRE-INFÉRIEURE			Le Creusot	3.000	1.000
Saint-Nazaire	3.487	3.499	SEINE		
LOIRET			Boulogne-Billancourt	3.159	218
Orléans	695	621	SEINE-INFÉRIEURE		
Gien	433	338	Le Havre	4.514	863
Sully	231	158	Rouen	1.233	1.460
MANCHE			Elbeuf	388	228
Cherbourg	1.030	70	Neufchatel-en-Bray .	593	814
MARNE			Dieppe	982	158
Châlons-sur-Marne .	860	300	SEINE-ET-OISE		
Vitry-le-François ..	520	1.276	Argenteuil	969	210
HAUTE-MARNE			SOMME		
Montier-en-Der	18	241	Amiens	9.710	5.200
MEURTHE-ET-MOS ^{ne}			Abbeville	2.419	3.034
Toul	432	247	Roye	1.067	250
			Montdidier	819	203
			Airaines	279	939
			Oresmaux	58	492

Au cours de l'été et de l'automne 1943, l'aviation fut active et de graves bombardements endommagèrent de nombreuses villes parmi lesquelles Nantes, Le Portel (Pas-de-Calais), Sochaux (Doubs), Paris et sa banlieue; en zone sud, Modane fut rasée et la grande cité industrielle de Montluçon subit d'importants dégâts. Le total des destructions s'était augmenté, à fin Novembre, de 15.000 immeubles environ.

L'ASPECT JURIDIQUE ET FINANCIER DE LA RECONSTRUCTION

CHAPITRE PREMIER

LA REPARATION DES DOMMAGES CAUSES PAR LA GUERRE AVANT 1940

I. — AVANT 1919.

Au cours des siècles, le sol français a été bien souvent ravagé par les guerres: guerres civiles, guerres de religion, guerres étrangères. Les régions qui, de tous temps, eurent le plus à souffrir furent les marches du Nord et de l'Est que se sont disputées les Carolingiens, ou qu'on revendiquées l'Anglais, le Bourguignon ou la Maison d'Autriche, avant qu'elles ne servent de champ de bataille aux armées de l'Europe entière sous la Révolution, l'Empire et jusqu'à nos jours.

Les terres dévastées, les villes brûlées, rasées ou pillées, les beffrois abattus, se sont pourtant toujours relevés et parfois avec une rapidité qui a fait l'admiration du monde. Ces relèvements rapides sont dus évidemment pour la plus grande part, à l'attachement au sol et à la ténacité des races flamande, picarde, champenoise ou lorraine, mais aussi à la productivité et aux richesses naturelles de ces régions qui attirent les populations laborieuses et les incitent à revenir, après l'orage, débayer les ruines et reconstruire leurs maisons.

Que de fois, cependant, les sinistrés auraient pu se décourager en voyant l'importance des dégâts ou la fréquence des ravages ! L'histoire de certaines de nos villes est un long martyrologe.

Amiens, brûlée par les Vandales en 409, a été anéantie par Attila en 450 et pillée et brûlée par les Normands en 850 et 890. Un incendie la ravagea presque complètement en 1107. Charles le Mauvais la brûla en partie en 1358; les Espagnols l'occupèrent et la brûlèrent partiellement en 1597 et en 1636. En 1686, 1757, 1782, elle fut ravagée par le feu.

En 1870, Amiens fut occupée par les Prussiens; puis par les Allemands, pendant quelques jours, en 1914 (8.000 maisons plus ou moins sinistrées, 1.500 complètement détruites). Enfin, en 1940, 14.910 immeubles furent atteints, dont 5.200 complètement détruits.

Vntry-en-Perthois fut, jusqu'au ^{xv}^e siècle, la ville importante du Perthois. Château fort et citadelle furent détruits en 952; la ville fut assiégée et brûlée en 1144.

Victime de la lutte entre les Bourguignons et Charles VII, Vitry, d'après le Livre des Antiquités de France, « tomba au plus bas de l'infortune, fut assiégée et brûlée une deuxième fois par fidélité pour son roi ». L'incendie fut si important que « la flamme donna jusqu'à plus de soixante villages des environs ».

Enfin, un siècle plus tard, en l'an 1544, la ville fut brûlée par les

troupes allemandes de Charles-Quint, en lutte contre François I^{er}; incendiée trois fois en quatre siècles, elle reçut le nom de « Vitry-le-Brûlé ».

Calais, Maubeuge, Valenciennes, Sedan, Verdun, Reims, Belfort, Châlons, combien de nos villes ont résisté ainsi, au cours des siècles, aux pires épreuves ! Chacune d'elles pourrait se parer de la fière devise de notre capitale : « Fluctuat nec mergitur ».

Et pourtant, ces relèvements son rudes... Des habitants découragés sont partis s'installer ailleurs, les courants commerciaux se sont détournés de la cité. Les villes concurrentes de l'intérieur ou de l'étranger profitent de l'occasion pour essayer de prendre leur essor et de remplacer une rivale providentiellement paralysée. C'est en pleine crise de faiblesse et d'anémie que la ville appauvrie doit, tout en reconstruisant ses ruines, reconstituer son commerce et son industrie.

Toute aide, dans un aussi pénible moment, est un précieux concours. Aussi les Pouvoirs Publics, lorsque d'importantes considérations politiques ou économiques sont en jeu, n'hésitent-ils pas à venir en aide aux sinistrés ou même à prendre en mains eux-mêmes la reconstruction.

De plus, poussés par un sentiment de charité ou de solidarité, des collectivités, des groupements ou de simples particuliers s'intéressent au sort des sinistrés. C'est ainsi que, souvent, dans le passé, des communautés religieuses ou des princes organisèrent des quêtes pour venir en aide aux victimes de la guerre. Les intendants du Roi, dans bien des provinces, fournirent les secours financiers du Trésor Royal et l'expérience technique d'administrateurs ou d'ingénieurs pour la reconstruction. Sully, notamment, s'employa activement à aider le pays à panser ses plaies, après la longue période des guerres de religion.

Mais, si les sinistrés ne furent pas complètement abandonnés, l'aide qui leur fut accordée pourrait aujourd'hui nous paraître insignifiante. Il faut, toutefois, tenir compte du fait que les besoins étaient alors moins importants qu'aujourd'hui et que le coût de reconstruction d'une maison en bois aux murs de terre ou d'un atelier d'artisan garni d'outils rudimentaires n'a rien de comparable avec celui d'un immeuble ou d'une usine modernes, pourvus des agencements intérieurs les plus courants. Le sinistré, avec l'aide de sa famille et sans même recourir à des professionnels, relevait ses murs aux heures que lui laissaient libres ses occupations ordinaires.

Peu à peu, cependant, en France, en même temps que le sens national prenait corps, s'affirmait le sentiment de la solidarité de la Nation à l'égard des sinistrés. Cette notion s'inscrivit, pour la première fois, dans notre droit public, le 11 août 1792, par un décret de l'Assemblée Législative proclamant que « la fraternité qui unit les citoyens d'un pays libre rend communs à tous les individus du corps social les dommages occasionnés à un de ses membres ». Ce texte prévoyait une organisation régulière des secours destinés à venir en aide aux victimes de la guerre. Le décret de la Convention du 27 février 1793 alla même plus loin et reconnut aux sinistrés le droit à une réparation intégrale : mais il fut abrogé, sans jamais avoir reçu d'application le 19 ventôse an VI.

Les Gouvernements des Cent Jours et de la Restauration accordèrent des secours aux sinistrés, mais n'acceptèrent pas les principes

révolutionnaires et réaffirmèrent la règle traditionnelle de l'irresponsabilité de l'Etat dans les faits de guerre.

Cependant, l'idée d'une organisation nationale de l'aide apportée aux sinistrés de guerre, désormais entrée dans le domaine législatif, continuait à faire son chemin. Elle fut reprise par l'Assemblée Nationale, le 6 septembre 1871. Cette Assemblée « considérant que, dans la dernière guerre, la partie du territoire envahie par l'ennemi avait supporté des charges et subi des désastres sans nombre, que les sentiments de la nationalité qui sont dans le cœur de tous les Français imposaient à l'Etat l'obligation de dédommager ceux qu'avaient frappés, dans la lutte commune, ces pertes exceptionnelles », décida d'accorder un dédommagement à tous ceux qui avaient subi, pendant l'invasion de 1870-1871, des dommages de guerre.

M. Thiers tint à préciser toutefois que ce dédommagement était un secours accordé à titre d'assistance et non une indemnisation, le paiement d'une dette, l'Etat n'ayant à indemniser « que les dommages volontaires, intentionnels et réfléchis dont il est l'auteur ».

II. — EN 1919.

Dès le 27 octobre 1914, dans une circulaire de la Présidence du Conseil aux Préfets, le Gouvernement manifestait sa préoccupation d'apporter une aide immédiate aux victimes de la guerre; de plus, il demandait aux municipalités et aux Préfets « de faire dresser les constats des destructions qui ont atteint aussi bien les immeubles que les terres, les instruments aratoires, le cheptel ».

Ainsi, au début des hostilités, le Gouvernement s'inquiétait déjà du sort des populations des régions envahies et prenait des mesures destinées à faciliter la constatation des dégâts subis, pour asseoir, sur des bases précises, l'aide dont il prévoyait l'octroi après la guerre.

La loi du 17 avril 1919 sur la réparation des dommages causés par les faits de la guerre, fixa le montant et les conditions financières de l'aide de l'Etat. L'indemnité, en matière immobilière n'était pas seulement, comme en 1871, un dédommagement pour la perte subie; elle comprenait aussi les frais supplémentaires nécessités par la reconstitution des immeubles endommagés ou détruits, lorsque le remploi était effectué. Ceci montrait le souci de permettre aux sinistrés, malgré la hausse des prix, de reconstituer leur foyer.

Le Ministère des Régions Libérées fut chargé plus particulièrement des différents problèmes que posait la réparation des dommages de guerre. Les Ministères des Finances, de l'Intérieur et des Travaux Publics lui prêtèrent leur concours ou contrôlèrent son activité.

L'Etat ne s'occupa pas seulement d'ailleurs de financer la reconstruction. Il prit des mesures, et cela était une innovation par rapport à la législation antérieure, pour en faciliter la réalisation technique. Les Services publics prirent en charge le déblaiement, le nettoyage de la « zone rouge », le recrutement de la main-d'œuvre, le ravitaillement en matériaux, la remise en état des ponts et des voies de communications, la reconstruction des bâtiments publics.

Des mesures furent prises, par ailleurs, pour essayer d'empêcher une reconstruction désordonnée de la part des sinistrés. La loi du 14 mars 1919, notre première loi sur l'urbanisme, s'appliquait d'office à toutes les communes sinistrées. Le décret du 2 juin 1919 stipulait, en outre, que le projet de reconstruction préparé par le sinistré devait être déposé pour avis entre les mains du maire.

Enfin, il convient de noter que la reconstruction d'un immeuble bâti pouvait, en vertu de l'article 6 de la loi du 17 avril 1919, être interdite d'office par le Tribunal des dommages de guerre, si elle était reconnue irréalisable ou contraire à l'intérêt ou à la santé publics.

La réparation des dommages de guerre n'était donc plus un problème individuel. La charge des dégâts n'était plus supportée uniquement par les particuliers aidés seulement par la charité privée; la reconstruction n'était plus laissée à la seule initiative des intéressés; elle était placée sous la haute surveillance des Pouvoirs Publics qui, s'ils indemnisaient les sinistrés, exerçaient, par ailleurs, sur eux, un contrôle qui pouvait aller, dans certains cas, jusqu'à interdire la reconstruction.

RESULTATS OBTENUS

La reconstitution des Régions dévastées a donné lieu à des critiques acerbes comme à des admirations enthousiastes. Comme toute œuvre humaine, elle ne mérite ni cet excès d'honneur, ni cette dignité. Pour la juger sans passion, il faut se replacer dans les circonstances qui ont entouré et, en partie, dirigé cette tâche immense.

« Prise entre les impatiences légitimes d'une population chassée pendant quatre ans de ses foyers, et l'immense espoir d'une résurrection quasi-miraculeuse qu'avaient fait naître les illusions de la victoire, les organismes compétents sans directives bien précises, allant à tâtons dans une voie encore inexplorée, sans programme financier (on était alors aux premières discussions du traité de paix), avaient à accomplir une tâche obscure et ingrate dont l'ampleur ne pouvait se révéler aux yeux des observateurs superficiels. Il fallut tout d'abord établir un plan d'urgence et en ajuster l'importance aux moyens financiers limités » (1).

Un ordre d'urgence unique fut adopté pour toutes les régions dévastées. En premier lieu, l'Etat entreprit lui-même, en régie directe, les travaux de pré-restauration : nettoyage du champ de bataille, nivellement des tranchées, enlèvement des obus et dépôts de toute nature, premiers défrichements.

Les travaux urgents de nettoyage du terrain devaient porter, dans le seul département de la Somme (non compris les bois), sur 451.000 hectares. Au 1^{er} avril 1922, le travail était presque complètement achevé. Ce résultat est d'autant plus remarquable que « dès 1919, on avait envisagé le rachat par l'Etat d'une zone étendue des cantons d'Albert, Bray et Péronne, que l'on considérait comme trop bouleversée pour pouvoir jamais être remise en culture » (2).

Les premiers travaux de reconstitution définitive portèrent sur les moyens de production : exploitations agricoles et installations industrielles. Le but recherché était de rendre aux régions dévastées leur activité normale. Dès 1925, la capacité de production était, au point de vue agricole, sensiblement voisine de celle d'avant-guerre; au point de vue industriel, elle était en bonne voie de relèvement. A ce dernier point de vue, la reconstitution ne se fit pas en identique; dans des régions où l'artisanat avait fleuri se réalisa, à l'occasion de la reconstruction, un vaste mouvement de concentration industrielle, d'ailleurs depuis longtemps amorcé.

(1) Gilbert CARPENTIER : *La reconstitution économique et immobilière de la Somme dévastée.*

(2) Ibid.

En même temps, en vue de faciliter le retour des populations autochtones, en grande partie réfugiées, des abris et des installations provisoires furent construits pour assurer à ces populations un gîte sommaire avec un minimum de conditions d'existence (services publics, eau, voirie, etc...), en attendant la reconstruction définitive des maisons d'habitation. Celle-ci qui était, dans l'esprit du Gouvernement, la moins urgente, fut entreprise en dernier lieu, et ne fit jamais, pour ainsi dire, l'objet d'un plan d'ensemble. Ralentie successivement par des insuffisances de main-d'œuvre, qualitative et quantitative, aussi bien que par des difficultés financières, la reconstruction des immeubles bâtis fut certainement le point qui laissa le plus à désirer dans la réparation des dommages causés par la guerre de 1914-1918.

Les remplois étant autorisés dans un rayon de cinquante kilomètres du lieu de sinistre, les dommages furent cédés ou remployés dans les grands centres urbains et dans les localités les moins atteintes, ce qui compromit dangereusement le relèvement des localités les plus sinistrées où la reconstruction était évidemment beaucoup plus difficile et plus onéreuse.

Enfin, en matière d'urbanisme, la loi du 14 mars 1919 avait bien prévu que toute commune sinistrée était tenue d'établir un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension, comportant un programme déterminant les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques qui devaient diriger la reconstruction. Le rapporteur de la loi estimait « qu'il serait impardonnable de ne pas profiter des événements qui ont anéanti le passé pour élever sur les ruines de nos villes détruites des cités plus belles, plus saines, plus gaies qui seront comme autant d'exemples vivants de la force productive de la France. »

Mais bien peu de municipalités étaient préparées à la nouvelle et lourde tâche que cette loi allait leur imposer. Par ailleurs « tout le travail préalable d'enquêtes, de recherches, de réunion de toutes les pièces nécessaires, déjà long et délicat dans une commune dont les services avaient un fonctionnement normal, devient presque insurmontable dans une agglomération dévastée par l'ennemi, où les archives sont détruites, dont le plan cadastral a disparu. Presque partout on a sacrifié le désir de faire bien, à la nécessité de faire vite. Aussi n'est-il pas étonnant que la plupart des plans dressés au lendemain de l'armistice, qui prévoyaient toutes les améliorations requises, aient été successivement abandonnés, pour aboutir à un plan plus modeste d'alignement, seul compatible avec les ressources financières.

« De plus, tout le travail préparatoire d'études, les longues formalités d'homologation des projets menaçaient de retarder indéfiniment la restauration des localités intéressées. On a dû, pour aboutir, délivrer des autorisations individuelles de bâtir, sans que l'Administration dispose d'aucune sanction si les constructions nouvelles ne réalisaient pas les meilleures conditions d'hygiène et d'esthétique. En fait, à part de très rares exceptions, élargissements de rues, alignements, villes et bourgades ont été reconstruits sur leurs anciens tracés avant même que les plans définitifs aient été adoptés.

« Au 1^{er} avril 1925, sur 336 communes tenues de présenter un plan d'alignement, 135 seulement avaient pu le faire définitivement approuver » (1).

En résumé, les résultats de la Reconstruction, au point de vue

(1) M. ROYER : « Reconstruction 1941 », article paru dans le n° 72 de la revue *Urbanisme*.

de l'urbanisme, ont été loin de représenter ce qu'on était en droit d'espérer. Les difficultés matérielles, l'inexpérience des municipalités et des services administratifs intéressés, l'ignorance ou l'hostilité de l'opinion publique, le manque de techniciens compétents, autant de raisons qui expliquent le caractère décevant des résultats obtenus.

CHAPITRE II

LA RECONSTRUCTION IMMOBILIERE APRES LA GUERRE DE 1940

I. — LA LÉGISLATION.

Les textes de base publiés en matière de reconstruction immobilière peuvent se grouper sous deux rubriques principales :

- ceux qui ont trait aux réparations rapides, d'une part;
- ceux qui précisent les modalités de la reconstruction proprement dite, d'autre part.

Enfin, parallèlement, il convient de signaler les lois relatives à la reconstitution des biens, autres que les immeubles, détruits également par actes de guerre, et celles qui ont prévu des mesures provisoires ou d'urgence en faveur des sinistrés.

a) *Les réparations rapides.*

La loi du 5 août 1940, premier texte sur la reconstruction, a un caractère tout à fait original. Loi de circonstance, elle n'a, à notre connaissance, son équivalent dans aucune autre législation.

Elle tendait à favoriser la réparation des immeubles qui n'avaient subi que des dommages partiels et qui pouvaient, au prix de travaux effectués immédiatement, être rendus utilisables pour l'hiver suivant. Les travaux, comme le précisait la circulaire interministérielle d'application du 16 août 1940, devaient être d'importance limitée (le maximum de la subvention était d'ailleurs de 50.000 fr.) et susceptibles d'être exécutés rapidement, compte tenu des possibilités d'approvisionnement en matériaux et d'organisation des entreprises du bâtiment.

Un ordre de priorité devait être établi dans chaque région, de manière à autoriser et à subventionner de préférence la réparation des immeubles offrant les possibilités de logement du plus grand nombre de personnes moyennant les travaux les moins importants. Les travaux à effectuer sur les maisons ayant le caractère de résidence secondaire ou somptuaire pouvaient être momentanément réservés.

A une époque de difficultés de liaison entre le Pouvoir central et les différentes zones, tous pouvoirs étaient donnés aux Préfets pour la mise en œuvre de cette loi. L'application en fut confiée au corps des Ponts et Chaussées, l'administration la plus à même d'assurer sa mise en vigueur immédiate et efficace.

Les sinistrés qui eurent la possibilité de réintégrer leur ville ou leur village avant l'hiver, purent bénéficier des dispositions de ce texte et utiliser les matériaux existant à l'époque pour la mise hors

d'eau de leur demeure faiblement endommagée. Mais tous n'eurent pas cet avantage, et la loi du 5 août 1940 n'était applicable qu'aux dossiers déposés avant le 31 décembre de la même année.

Pour permettre aux retardataires de recevoir cependant une aide de l'Etat, les dispositions de la loi du 5 août 1940 ont été reprises par celle du 9 février 1941 avec quelques innovations. Ainsi le nouveau texte est applicable également aux destructions survenues après le 25 juin 1940 par suite de la continuation des hostilités au-dessus du territoire français. En outre, il prévoit que, lorsque le propriétaire est absent ou négligent, un locataire ou tout autre représentant peut être désigné par le Président du Tribunal pour procéder, en son lieu et place, aux réparations urgentes.

L'application de la loi du 9 février 1941 n'incombe plus aux Préfets, mais aux délégués du Commissariat à la Reconstruction, organisme institué le 11 octobre 1940.

Tous les immeubles, quelle que soit leur destination, qu'ils soient à usage agricole, commercial, industriel ou d'habitation, ou affectés à un service public peuvent être admis au bénéfice des lois provisoires de réparation rapide.

b) La Reconstruction.

En matière de reconstruction, par contre, il existe un texte spécial pour chaque nature de bâtiments.

Le plus important est certainement la loi du 11 octobre 1940, modifiée le 10 février 1941, codifiée le 12 juillet 1941 et remaniée les 8 novembre 1941 et 7 octobre 1942.

D'après son objet, ce texte concerne essentiellement les *immeubles d'habitation* et, accessoirement, les bâtiments ou locaux annexes à caractère agricole, industriel ou commercial, ainsi que les bâtiments d'établissements privés à caractère social ne poursuivant pas un but lucratif. Il s'applique donc aux trois-quarts des immeubles sinistrés (cf. tableau des destructions par catégories, page 13).

Comme cette loi est le premier texte sur la Reconstruction, elle contient des dispositions d'une portée générale, en même temps qu'elle fixe les règles propres à la remise en état des immeubles d'habitation.

Elle institue tout d'abord, auprès du Secrétariat d'Etat aux Communications, un Commissariat à la Reconstruction, appelé à connaître de toutes les questions relatives à la reconstruction et à la réparation des immeubles détruits, et chargé de fixer les règles de cette reconstruction, avec l'assistance d'un Comité National de la Reconstruction. Le Commissaire à la Reconstruction exerce, dans les communes sinistrées, sous l'autorité du Délégué Général à l'Equipeement National, tous les pouvoirs attribués aux représentants de l'Etat, des départements et des communes par la législation en vigueur concernant les plans de reconstruction et d'aménagement des villes et des régions. Aucuns travaux de reconstruction ou de réparation ne peuvent être effectués sans son autorisation.

La participation de l'Etat aux dépenses de reconstruction est établie sur la base du coût normal de reconstruction d'un immeuble d'une surface utilisable et d'une destination semblables à celles de l'immeuble détruit. Le taux de cette participation est fixé à 80 % du coût normal de reconstruction. Ce taux est porté à 90 % pour les immeubles dont le coût normal de reconstruction est inférieur ou égal à 300.000 francs, en faveur soit des propriétaires d'un seul immeuble, soit des

propriétaires de plusieurs immeubles pour celui qu'ils habitaient avec leur famille comprenant trois enfants au moins.

Le concours financier de l'Etat peut être réduit d'un tiers au plus en raison soit de l'ancienneté de l'immeuble détruit, soit de la nature des matériaux employés, soit de l'insalubrité, soit de l'absence d'agencements modernes.

Le propriétaire peut reconstruire un immeuble d'une surface utilisable inférieure à celle de l'immeuble détruit, mais il ne peut recevoir de l'Etat plus que la somme qu'il a effectivement dépensée pour les travaux de reconstruction.

Si l'immeuble n'a été que partiellement détruit, la participation est calculée sur le coût normal de reconstruction intégrale de l'immeuble et elle est acquise au propriétaire sinistré proportionnellement au quantum de destruction.

Il est tenu compte, le cas échéant, dans le calcul de la participation, des subventions que le sinistré a déjà reçues au titre des lois du 5 août 1940 ou du 9 février 1941.

Les mutations entre vifs d'immeubles sinistrés sont soumises à l'agrément du Commissaire à la Reconstruction. L'acquéreur est tenu de reconstruire un immeuble d'une surface utilisable au moins égale à celle de l'immeuble détruit.

Le Commissaire à la Reconstruction peut procéder à toutes les expropriations de terrains ou d'immeubles bâtis dont l'achat est nécessaire pour la réalisation des projets de reconstruction et d'aménagement. Le propriétaire exproprié conserve le droit de reconstruire sur un autre emplacement.

La participation de l'Etat est affectée spécialement à la reconstruction. Elle ne peut être détournée de ce but par un créancier. Les droits réels existant sur l'immeuble sont reportés sur l'immeuble de remplacement.

Le sinistré doit produire un dossier de destruction indiquant l'origine du sinistre et les caractéristiques techniques de l'immeuble détruit.

Le Commissaire à la Reconstruction fixe les dates d'ouverture et de clôture de la période de reconstruction, le délai dans lequel les travaux doivent être exécutés et décide si le propriétaire peut reconstruire soit isolément, soit dans le cadre d'une association syndicale de remembrement ou de reconstruction ou d'une société immobilière.

La participation de l'Etat est réglée par acomptes au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les propriétaires qui décident de ne pas reconstruire ne reçoivent qu'une indemnité d'éviction égale à 30 % du montant qu'aurait atteint la participation de l'Etat s'ils avaient fait usage de leur droit de reconstruire, avec cette participation, un immeuble équivalent à celui qui a été détruit.

Le bénéfice de la loi est, en principe, réservé aux personnes physiques ou morales de nationalité française. Les étrangers n'y sont admis que si un de leurs descendants ou leur conjoint a servi au cours des hostilités dans une formation française, ou si leur pays d'origine a conclu un accord de réciprocité avec la France.

**

Les *bâtiments et ouvrages publics* qui sont la propriété de l'Etat sont reconstruits par les services militaires ou civils qui en ont la

gestion. En ce qui concerne les immeubles bâtis, ouvrages et installations affectés au fonctionnement des services publics et appartenant à des établissements publics ou d'utilité publique ou à des collectivités publiques autres que l'Etat, les modalités de leur reconstruction ont été prévues par la loi n° 3090 du 12 juillet 1941 et par le décret n° 1001 du 29 mars 1942.

La reconstruction de ces immeubles est subordonnée à un agrément préalable. Pour obtenir cet agrément le représentant qualifié de la collectivité intéressée adresse au Préfet une demande accompagnée d'un projet sommaire de reconstruction avec évaluation des dépenses. Le Préfet provoque, sur cette demande, l'avis du Comité départemental d'agrément et statue, avec l'accord du Commissaire à la Reconstruction, s'il s'agit de travaux dont le montant est inférieur à 500.000 francs pour un même immeuble. Pour les travaux d'un montant supérieur, l'agrément est donné, dans un arrêté interministériel, par les Secrétaires d'Etat intéressés. Ceux-ci peuvent, à cette occasion, décider notamment le regroupement de services publics ou la non-reconstruction de l'immeuble détruit.

Après agrément, le projet de reconstruction est soumis par le Préfet à une sous-commission d'architecture. Puis il est approuvé par le Commissaire à la Reconstruction, qui peut déléguer ses pouvoirs au Préfet pour les travaux de faible importance et qui doit consulter le Comité National de la Reconstruction pour les travaux d'un montant supérieur à 5 millions.

Les travaux sont effectués sous le contrôle du Commissaire à la Reconstruction. La participation financière de l'Etat, fixée à 80 % du coût normal de reconstruction, est payée au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

En matière de voirie, l'Etat prend à sa charge l'intégralité des frais de réparation des dégâts causés par actes de guerre aux voies publiques existantes. Les dépenses afférentes à l'établissement de rues nouvelles ou à la modification des voies existantes que prévoit le plan de reconstruction et d'aménagement sont prises en partie en charge par l'Etat qui tient compte, pour fixer sa participation, de l'importance des destructions de guerre, du nombre des habitants et de la situation financière de la collectivité publique intéressée.

Pour la remise en état des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable, de gaz ou d'électricité, la participation de l'Etat est fixée à 80 % du coût normal de reconstruction.

Toutefois, en vertu de l'arrêté du 21 mai 1942, l'Etat se substitue aux obligations du département ou de la commune à l'intérieur du *périmètre de reconstruction*.

Ce périmètre, fixé par arrêté du Commissaire à la Reconstruction, « est tracé de manière à inclure l'ensemble des opérations strictement indispensables à la réalisation du projet de reconstruction et d'aménagement; il englobe, en principe, la majorité des immeubles sinistrés sur le territoire de la commune considérée, les immeubles restés intacts étant obligatoirement en minorité à l'intérieur dudit périmètre »; il peut englober également la zone formant quartier de compensation. Les travaux exécutés dans ce périmètre seront, après achèvement, remis par l'Etat à la commune ou au département qui en assureront l'entretien ultérieur.

Les immeubles appartenant à des collectivités publiques, mais non affectées à un service public, tels que les églises ou certains bâtiments

du domaine privé des départements ou des communes, ne sont pas visés par ce texte, mais par la loi du 11 octobre 1940.

*
**

La remise en état des *monuments historiques* sinistrés est assurée, en vertu de la loi n° 3091 du 12 juillet 1941, avec le concours financier de l'Etat et sous son contrôle. Si les services des Beaux-Arts décident la reconstruction, l'Etat prend à sa charge la restauration des parties classées. Si la reconstitution apparaît impossible, les fragments de sculpture ou d'architecture intéressants sont recueillis dans un musée.

*
**

L'aide de l'Etat n'a été accordée, pour la reconstruction des *bâtiments industriels et commerciaux*, que par la loi du 28 octobre 1942. Auparavant, seul un régime d'avances avait été prévu par une loi du 1^{er} juillet 1941.

La reconstitution des entreprises, effectuée sous le contrôle de l'Etat, est subordonnée à l'établissement de plans généraux préparés par les Comités d'Organisation intéressés, et approuvés par les Secrétaires d'Etat compétents. Les plans qui devront être établis dans un délai maximum d'un an après la cessation des hostilités, pourront prévoir la reconstitution totale ou partielle, la non-reconstitution, le déplacement, la modification ou le regroupement des entreprises sinistrées. Lorsque les destructions n'auront diminué que de 25 % au plus la valeur de l'entreprise, la reconstitution devra, en principe, être obligatoirement prévue par le plan.

La participation financière de l'Etat est, pour les immeubles, égale à 70 % du coût normal de reconstruction du bâtiment prévu au plan, sous réserve d'abattements pour vétusté ou dépréciation technique. La même participation est prévue pour les installations, outillages et matériels fixes ou mobiles. Enfin, l'Etat participe, à raison de 70 %, aux dépenses de reconstitution du stock minimum nécessaire pour l'exercice de la profession. Sur ces participations, l'Etat pourra se faire rembourser 20 % par le Comité d'Organisation intéressé. Lorsque le plan interdit la reconstitution de l'entreprise, l'industriel reçoit une indemnité d'éviction dont la charge est répartie entre l'Etat et le Comité d'Organisation et qui est égale, en principe, à 30 % de la valeur vénale des installations non reconstruites.

Des prêts peuvent être consentis aux sinistrés par le Crédit National, pour financer le montant des dépenses non couvertes par la subvention de l'Etat.

Sans attendre l'établissement des plans de reconstitution, le Secrétaire d'Etat intéressé est autorisé à décider, en accord avec le Ministre de la Production Industrielle et des Communications, et après avis du Comité d'Organisation auquel ressortit le sinistré, la reconstitution immédiate totale ou partielle d'une entreprise, et à approuver les reconstitutions déjà effectuées. Le financement des reconstitutions est alors assuré temporairement au moyen du régime d'avances remboursables prévu par la loi du 1^{er} juillet 1941.

c) *Reconstitutions diverses.*

Il convient de signaler que l'Etat ne se préoccupe pas seulement de la reconstruction des immeubles.

En matière industrielle et commerciale, nous avons vu qu'il par-

ticipe à la reconstitution de l'outillage, du matériel et du stock minimum indispensable à l'industriel pour la reprise de son activité.

Une allocation dite mobilière est versée aux sinistrés pour leur permettre de réinstaller leur foyer en achetant les meubles meublants et objets ménagers indispensables.

Cette allocation, en principe forfaitaire, est calculée d'après la situation de famille de l'intéressé à la date du sinistre. Elle est fixée à 15.000 francs pour un ménage légitime, à 10.000 francs pour un chef de famille non marié ou ne résidant pas avec son conjoint, et à 5.000 francs pour une célibataire. Cette somme est augmentée de 5.000 francs par enfant et de 2.000 francs par personne habitant dans la maison.

L'allocation peut également, le cas échéant, être calculée sur la base de la police d'assurance-mobilier, qui est prise en considération pour un montant maximum de 100.000 francs. L'allocation est égale à 50 % de la valeur assurée pour les ménages légitimes, à 40 % pour les chefs de famille non mariés et à 30 % pour les autres personnes. Elle est augmentée de 10 % par enfant habitant la maison à la date du sinistre. Lorsque l'immeuble n'est que partiellement détruit, l'allocation est acquise au bénéficiaire dans la proportion où l'immeuble a été endommagé.

Des allocations sont prévues également en faveur des membres des professions libérales pour les aider à reconstituer leur étude ou leur cabinet professionnel.

Enfin, un texte en préparation envisage l'octroi de subventions aux agriculteurs, notamment pour la reconstitution de leur cheptel.

d) Mesures provisoires ou d'urgence.

Pour signaler toutes les mesures prises en faveur des sinistrés, indiquon qu'en vertu d'une loi du 22 août 1940, l'Etat a pris en charge les travaux de débaïement dans les localités sinistrées.

Pour assurer le logement provisoire des sinistrés ou des récoltes, il fait, soit construire des baraquements, soit remettre en état d'office les immeubles facilement réparables susceptibles de présenter une capacité de logement intéressante.

Des secours sont accordés aux sinistrés nécessiteux. Une loi du 1^{er} septembre 1942 a créé, d'autre part, une allocation d'attente en faveur des propriétaires sans ressources qui ne peuvent, par suite des circonstances, procéder à la reconstruction.

De grandes œuvres, contrôlées par l'Etat, ont reçu pour mission de distribuer aux sinistrés les premiers secours d'urgence. Enfin, un réconfort moral et une aide matérielle précieuse sont apportés aux villes sinistrées, par les collectivités qui les adoptent.

**

Pour permettre aux sinistrés sans ressources de reconstruire immédiatement, le Crédit National leur consent, à un taux d'intérêt réduit, conformément aux dispositions de la loi n° 3092 du 12 juillet 1941, des avances pour le montant des dépenses à leur charge non couvertes par la participation de l'Etat.

II. — ETUDE DES PRINCIPES.

La reconstruction pose à la fois des problèmes financiers, techniques et esthétiques.

Nous avons vu que l'Etat, en France, ne s'était jamais reconnu responsable des dommages causés par les faits de guerre. Le sinistre

ne crée donc pas ipso facto une créance du propriétaire sur l'Etat, et il est nécessaire qu'une loi spéciale intervienne pour que naisse un droit en faveur de la victime.

Mais, si aucun texte et aucune règle juridique ne peuvent imposer à l'Etat l'obligation de réparer les dommages causés par la guerre, il est admis en France, comme nous l'avons vu au chapitre I ci-dessus, qu'il existe un devoir moral de solidarité de la Nation toute entière en faveur des régions qui ont eu plus particulièrement à subir les atteintes de la guerre.

L'accomplissement d'un tel devoir impose sans doute de lourdes charges financières, mais nul n'accepterait que la Nation se dérobat à son devoir et qu'elle n'aidât pas les sinistrés dans toute la mesure où ses moyens le lui permettent.

La législation actuelle, en matière de destruction de guerre, s'inspire de ce principe de la solidarité nationale. Il y a lieu de remarquer cependant qu'elle s'est montrée, surtout à l'origine, beaucoup moins généreuse que la loi du 17 avril 1919 (1). La loi du 5 août 1940 ne prévoyait qu'une aide très limitée et en faveur des seuls propriétaires d'immeubles réparables. Mais il convient de noter la lente mais très nette évolution qui s'est produite : l'Etat, peu à peu, s'est montré plus large et a admis un plus grand nombre de sinistrés au bénéfice de ses subventions. Ainsi furent promulguées, successivement, la loi du 11 octobre 1940 en faveur des sinistrés mobiliers et des propriétaires d'immeubles d'habitation ou à usage agricole, celle du 12 juillet 1941, en faveur des collectivités publiques, et celle du 28 octobre 1942 en faveur des industriels et commerçants.

Parallèlement, des mesures d'ordre divers sont venues soulager la misère des sinistrés ; des secours sont accordés aux plus nécessiteux et une allocation d'attente peut être versée aux propriétaires dans le besoin, en attendant que l'immeuble qui constituait leur source à peu près exclusive de revenus soit reconstruit.

Aussi, si l'on tient compte de toutes ces mesures, on peut affirmer, dès maintenant, que la charge acceptée par l'Etat au titre de la Reconstruction, se révélera sans doute aussi onéreuse que celle qui lui incombait en 1919.

Le deuxième principe qui sert de base à la Reconstruction de 1940 est que l'Etat n'indemnise pas le particulier de la perte subie, mais prend à sa charge une partie des frais de reconstruction des biens détruits, lorsque cette reconstitution présente un intérêt économique et social, et dans la mesure de cet intérêt.

Les destructions ont porté, généralement, sur les parties les plus riches et les plus productives du territoire. Il est de l'intérêt supérieur du pays que ces régions retrouvent au plus vite leur activité. Or, les sinistrés, abandonnés à eux-mêmes, ne pourraient bien souvent reconstruire que très difficilement et très lentement. L'Etat se doit donc de les aider ; toutefois, se sentant appauvri et prévoyant un avenir chargé de difficultés financières, il n'a accordé son concours financier qu'avec circonspection. C'est ainsi que les textes sur les réparations immédiates n'accordent des subventions que pour faire face aux besoins urgents et impérieux dont la satisfaction peut être obtenue sans dépense exagérée. D'autre part, l'allocation mobilière ne permet de ra-

(1) Les Pouvoirs Publics, impressionnés par les charges financières imposées à l'Etat par la défaite, hésitaient à créer au profit des sinistrés une créance qu'ils avaient peur de ne pas pouvoir payer.

acheter que le strict minimum des objets mobiliers indispensables à la vie journalière et rien n'est versé pour la reconstitution de collections d'objets d'art, de tableaux ou de timbres pour la perte desquels les propriétaires ne sont nullement indemnisés.

Le concours de l'Etat n'est d'ailleurs pas accordé à tous les sinistrés, mais seulement aux Français et aux étrangers qui ont combattu pour la France ou dont le pays d'origine admet les Français sinistrés sur son territoire au bénéfice de sa propre législation sur les destructions de guerre.

Enfin, seules ouvrent droit au bénéfice des lois sur la reconstruction les pertes résultant d'actes de guerre. Le pillage, les incendies et dégâts occasionnés par les troupes en cantonnement et par les réfugiés ou dont la cause est inconnue, ne sont pas pris en considération.

Si, dans l'ensemble, le principe de l'indemnisation pure et simple a été repoussé, dans certains cas, cependant, le sinistré reçoit de l'Etat une indemnité dans le versement n'est pas subordonné à la reconstitution du bien détruit. Il n'y a donc pas participation, mais bien indemnisation. C'est ainsi que le propriétaire qui fait connaître sa décision de ne pas reconstruire perçoit, en vertu de l'article 48 de la loi des 11 octobre 1940 et 12 juillet 1941, une indemnité d'éviction égale à 30 % du montant qu'aurait atteint la participation de l'Etat, s'il avait fait usage de son droit de reconstruire. Une indemnité est également prévue par la loi du 28 octobre 1942 en faveur de l'industriel à qui, en vertu du plan de reconstitution, il aura été interdit de reconstruire.

Mais il est inutile de souligner que ces dédommagements sont, dans l'ensemble, faibles par rapport à la perte subie et qu'ils revêtent toujours un caractère exceptionnel.

Ainsi, le but recherché, au point de vue financier, est avant tout de favoriser la Reconstruction. L'Etat ne remboursera pas intégralement les frais de reconstruction de l'immeuble sinistré. Le propriétaire devra parfois compléter l'apport de l'Etat par une somme importante mais, par contre, il convient de souligner que son immeuble neuf sera doté de plus de confort et d'hygiène.

*
**

Le législateur de 1940 a estimé, en effet, que la Reconstruction ne pouvait être ni une pure et simple *restitution*, ni une œuvre laissée à la seule initiative ou à la seule fantaisie du propriétaire, mais une rénovation qui, à l'occasion du désastre, permettra de remplacer de vieux immeubles, parfois insalubres, par des maisons saines et confortables.

Un contrôle sérieux de la reconstruction, au point de vue technique et esthétique, a donc été prévu.

Le Commissaire à la Reconstruction (1) a indiqué quels étaient les deux principes directeurs dont il s'inspirait : « permettre aux sinistrés, grâce à des réparations rapides, de retrouver un toit; élaborer avec soin les plans de reconstruction des cités détruites, afin de ne pas retomber dans les erreurs d'il y a vingt ans... ».

« C'est qu'en effet, occasion exceptionnelle et occasion manquée; telle fut pour l'urbanisme français la reconstruction de 1919... » (2).

(1) M. MUFFANG, in *La Nouvelle France Economique*, XII-41, 1-42.

(2) M. Jean ROYER : « Reconstruction 1941 » in *Revue Urbanisme* n° 72, octobre-novembre 1941.

La première loi sur l'urbanisme, votée le 14 mars 1919, aurait pu permettre d'apporter bien des améliorations — qu'en fait les plans prévoyaient — en matière de circulation, d'hygiène et d'esthétique. « Mais l'urbanisme en France en était à ses premières armes. Une doctrine solide n'était guère établie. La réussite personnelle de nos grands « urbanistes » n'avait pu se traduire par des volontés communes. Les Ministres, celui de l'Intérieur, celui des Régions Libérées, rappelaient, à coup de circulaires, l'intérêt et l'urgence de l'établissement des plans. Les Préfets, à leur tour, les rappelaient impérativement aux communes. Les moyens matériels manquaient. Les hommes de l'Art, surtout, ceux ayant une culture, une expérience suffisante.

« Les études traînaient. Mais la Reconstruction, elle, ne traînait pas... Et, tandis que s'élaboraient des plans répondant aux nécessités du trafic et de l'hygiène, les propriétaires reconstruisaient sur leurs anciens emplacements des bâtiments de même forme, avec les mêmes défauts, aggravant même les situations antérieures au point de vue de l'esthétique, les reconstructions ayant été conduites, en général, avec un mépris total de l'*atmosphère* locale » (1).

Disposant, au contraire, de temps pour effectuer les études nécessaires avant que la reconstruction effective ne soit entreprise, le Commissaire à la Reconstruction tient à la rendre « ordonnée, de nature à satisfaire à la fois les amis des arts et les exigences de la technique la plus moderne » (2).

Il a voulu, dans ce but, unir étroitement les efforts des techniciens et des artistes et faire collaborer à l'œuvre commune ingénieurs, urbanistes et architectes. Il choisit lui-même les techniciens qui établiront les projets d'assainissement, les hommes de l'art qui prépareront les plans d'urbanisme et les architectes d'ensembles. Tous les architectes qui désirent travailler à la reconstruction, pour le compte des collectivités publiques ou même des particuliers, doivent demander son agrément. Le concours d'un architecte agréé est obligatoire lorsque le devis des travaux dépasse 30.000 francs. Enfin, aucune reconstruction ne peut être effectuée sans l'autorisation du Commissaire.

Celui-ci dispose, dans les localités sinistrées, sous l'autorité du Comité National de la Reconstruction, de tous les pouvoirs qui étaient autrefois répartis entre diverses autorités. Il n'est pas apparu possible, en effet, de laisser chaque commune dévastée relever ses ruines comme elle l'entendait. L'expérience a montré que cette question de la reconstruction des villes, si elle intéresse plus particulièrement les habitants de la cité, dépasse bien souvent la compétence des municipalités; elle est affaire de techniciens et d'artistes. De plus, la réalisation du plan communal ne se comprend pas, dans certaines agglomérations groupées et étroitement solidaires, sans la mise au point d'un plan d'ensemble régional. Enfin, l'Etat prenant en charge les frais de préparation du plan, il est logique qu'une politique identique soit appliquée en matière de Reconstruction à tous les territoires dévastés.

III. — LE COMMISSARIAT A LA RECONSTRUCTION.

L'application de la loi du 5 août 1940 sur les réparations rapides fut confiée à l'administration des Ponts et Chaussées sous l'autorité des Préfets. S'agissant de simples réparations, ne posant pas de questions de principe, le rôle de l'Administration consistait essentiellement à effec-

(1) M. Jean ROYER, article cité.

(2) M. MUFFANG, in *La Nouvelle France Economique*, XII-41, 1-42.

tuer des vérifications sur l'origine des dégâts et le montant des devis présentés et à verser au propriétaire la subvention à laquelle il pouvait prétendre.

Mais la reconstruction devait évidemment exiger des tâches d'une bien plus grande ampleur. Aussi la loi du 11 octobre a-t-elle prévu la création d'un organisme spécial : le Commissariat Technique à la Reconstruction Immobilière (1).

Le Commissariat à la Reconstruction est placé sous la double autorité du Délégué Général à l'Équipement National pour l'établissement des plans de reconstruction et d'aménagement et la politique générale de construction immobilière, et du Secrétaire d'État aux Communications pour la mise en œuvre et l'exécution de cette politique ainsi que pour le surplus de ses attributions.

Il est chargé de toutes les questions relatives à la reconstruction et à la réparation des immeubles sinistrés pour lesquelles une aide de l'État est prévue, et il fixe les règles de cette reconstruction. Ses attributions sont donc à la fois d'ordre technique, esthétique, administratif et financier.

Il comprend un service central à Paris et des services régionaux dans les départements sinistrés.

Service Central.

Le Service Central comprend, outre les Services d'inspection générale, d'administration et de documentation, deux directions techniques et une direction administrative et financière :

- la direction technique de la reconstruction immobilière;
- la direction technique de la reconstitution industrielle et commerciale;
- la direction des services financiers.

La direction technique de la reconstruction immobilière comprend, à côté d'une section chargée de l'agrément des architectes, de leur orientation et du contrôle du volume des travaux qui leur est attribué, quatre groupes de sections :

- T1 — Urbanisme.
- T2 — Architecture.
- T3 — Evaluations.
- T4 — Matériaux.

Le groupe « Urbanisme » a eu jusqu'à présent la tâche de beaucoup la plus importante. Il comprend sept sections chargées de la préparation et de la mise en œuvre, en plan et en sous-sol, des projets d'urbanisme.

La première section suit, au point de vue technique et administratif, l'établissement des plans de reconstruction et d'aménagement des villes sinistrées jusqu'à leur déclaration d'utilité publique. La deuxième fait lever par des géomètres les fonds de plans topographiques nécessaires aux études des urbanistes; la troisième se préoccupe de la délimitation des périmètres de reconstruction. La quatrième section traite les questions de voirie ; les cinquième et sixième étudient les projets d'assainissement et de création ou de modification des réseaux d'eau, de gaz ou d'électricité. Enfin, la septième section a la charge de la préparation technique et architecturale du remembrement.

(1) Devenu « Commissariat à la Reconstruction Immobilière » et enfin « Commissariat à la Reconstruction » (loi n° 909 du 7 octobre 1942).

Le deuxième groupe, « Architecture », a pour mission la mise en œuvre, en élévation, des plans d'urbanisme. Son rôle, à la fois technique et artistique, sera particulièrement important au moment du « démarrage » de la reconstruction. Il lui incombera de procéder au contrôle de la reconstruction des bâtiments publics et des projets de reconstruction des associations syndicales ou des simples particuliers.

Actuellement, il se préoccupe de réunir tous les éléments susceptibles de diriger ou d'orienter la reconstruction : il cherche à dégager, dans chaque région, les tendances passées et actuelles en procédant à des relevés et en organisant des expositions et des concours.

Il réunit également une documentation sur les matériaux susceptibles d'être utilisés dans la Reconstruction. Un bureau d'études de normalisation recherche notamment quels éléments pourraient être fabriqués à l'avance en usine pour n'avoir plus qu'à être montés sur le chantier.

Les sections du groupe « Evaluation » ont à calculer les coûts normaux de reconstruction des immeubles d'habitation urbains et ruraux et des bâtiments industriels et commerciaux, nécessaires pour le calcul de la participation de l'Etat. Elles contrôlent les devis établis par les particuliers à l'aide de la série de prix qu'elles ont préparée ; des métreurs et vérificateurs spécialisés effectuent des contrôles sur place.

Le groupe « Matériaux » s'occupe essentiellement du recensement des matériaux, de leur transport et de leur répartition entre les départements atteints pour permettre aux sinistrés de procéder dès maintenant aux répartitions urgentes. Il est chargé également de l'implantation et du montage des constructions provisoires, isolément ou en cités, pour loger les sinistrés en attendant la reconstruction définitive de leur foyer.

La deuxième direction technique, chargée de la mise en œuvre de la loi du 28 octobre 1942 sur la reconstitution industrielle et commerciale, est de création beaucoup plus récente et ses éléments sont encore à l'état embryonnaire. Elle comprendra, à côté de services généraux, deux sous-directions groupant, l'une les sections industrielles, l'autre les sections commerciales.

Le rôle de cette direction consistera à vérifier, au point de vue technique, les conditions d'attribution aux entreprises sinistrées, dans le cadre du plan de reconstruction de la branche d'industrie considérée, de la participation de l'Etat aux frais de reconstitution de leurs bâtiments, de leur outillage, de leur matériel et du stock minimum nécessaire à leur remise en route.

La direction des services financiers comprend quatre sous-directions :

- F1 — Affaires financières générales ;
- F2 — Contrôle financier ;
- F3 — Travaux et Associations syndicales ;
- F4 — Contentieux.

La première sous-direction comprend une section chargée des études financières générales, des rapports avec l'Administration des Finances et des conventions à passer avec le Crédit National et le Crédit Foncier pour le financement de la Reconstruction, sous forme de subventions ou de prêts, dans le cadre de la loi n° 3092 du 12 juillet 1941. Une deuxième section examine les dossiers présentés par les collectivités locales, au titre de la loi n° 3090 du 12 juillet 1941, pour la remise

en état, ou le remaniement, de leurs bâtiments, de leur voirie, de leurs réseaux d'eau, de gaz et d'électricité.

La deuxième sous-direction contrôle, au point de vue administratif et financier, la régularité des dossiers présentés par les sinistrés : dossiers de demande d'allocation d'attente, d'allocations mobilières, de subventions immobilières pour réparations (loi du 9 février 1941) ou reconstruction (loi des 11 octobre 1940-12 juillet 1941), d'allocation industrielles et commerciales (avances ou participations définitives — loi du 28 octobre 1942). Après vérification du dossier, elle adresse au Crédit National la réquisition de paiement de l'allocation attribuée à l'intéressé.

La troisième sous-direction établit les programmes d'expropriation nécessaires à l'application des plans d'aménagement, en prépare et en suit la réalisation administrative. Elle s'occupe également des réparations d'office et des aménagements provisoires des immeubles dont les propriétaires sont absents ou négligents.

Mais sa mission, actuellement la plus importante, est certainement de constituer les associations syndicales de remembrement et de contrôler leur fonctionnement.

La sous-direction du Contentieux comprend une section de législation, chargée de la préparation et de l'interprétation générale des lois et règlements relatifs à la reconstruction et une section spécialisée dans les affaires juridiques et contentieuses (notamment : représentation des sinistrés, transfert des droits réels et des baux, poursuites pénales, représentation de l'administration devant les comités et la commission centrale de la reconstruction).

Enfin, un service de contrôle vérifie sur place le fonctionnement des sections administratives et financières des services régionaux.

Services régionaux.

Il existe, dans chaque département sinistré où l'importance des destructions le justifie, un délégué régional du Commissariat. Dans le plus grand nombre des cas, cette fonction a été confiée à l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées du département.

Dans les départements où le chiffre des destructions est peu élevé et les agglomérations sinistrées peu nombreuses, le service ordinaire des Ponts et Chaussées, complété par quelques auxiliaires, suffit à la tâche. Mais, dans les départements à fortes destructions, il a dû être créé un service distinct, parfois complètement autonome.

Ce personnel réside en principe au chef-lieu du département. L'organisation de ses sections est calquée sur celle des directions du service central. Certains agents sont détachés dans les localités où le nombre des sinistrés est particulièrement important.

COMITES ET COMMISSIONS

Un certain nombre de comités et de commissions sont chargés d'aider le Commissariat à la Reconstruction à assurer la bonne marche des opérations qui concourent à la reconstruction.

En premier lieu, vient tout d'abord le *Comité National de la Reconstruction* ; créé par la loi du 11 octobre 1940, il est chargé d'assister le Commissaire, de l'éclairer sur la politique générale de la reconstruction et de lui donner tous avis qu'il pourrait lui demander. Comme nous le verrons ci-après au chapitre consacré à l'urbanisme, les projets de reconstruction ne peuvent être approuvés qu'après que le Comité National a formulé son avis sur lesdits projets.

Le Comité National de la Reconstruction comprend six sections spécialisées :

- Urbanisme ;
- Architecture ;
- Contentieux ;
- Agrément des architectes ;
- Agrément des matériaux ;
- Reconstitution Industrielle et Commerciale.

A l'échelon départemental, existent :

— Une *sous-Commission de la Reconstruction*, créée par le décret du 7 février 1941. Cet organisme, tiré du sein de la commission départementale d'aménagement et d'extension des villes et villages, est chargé d'exercer, dans les communes sinistrées par faits de guerre, l'ensemble des attributions confiées à cette commission par les lois des 14 mars 1919, 19 juillet 1924 et le décret-loi du 25 juillet 1935. Elle oriente et coordonne l'étude des projets communaux d'aménagement et d'extension et des projets régionaux d'urbanisme.

— Un *comité départemental d'agrément* qui, en vertu de la loi n° 3090 du 12 juillet 1941, donne au Préfet son avis préalablement à la reconstruction des bâtiments et ouvrages publics sinistrés appartenant aux collectivités publiques ;

— Une *Sous-Commission d'architecture* à qui, en vertu du décret du 29 mars 1942, sont soumis par le Préfet les projets de reconstruction de bâtiments publics dont la remise en état a été préalablement agréée.

— Un *Comité départemental de la reconstruction* consulté par le Commissaire à la Reconstruction pour la détermination des coûts normaux de reconstruction des locaux.

Il existe enfin des commissions à caractère juridictionnel : la Commission centrale de la Reconstruction et les Commissions spéciales.

— La *Commission centrale de la Reconstruction*, instituée le 7 octobre 1942, est une juridiction temporaire devant laquelle sont portés, notamment, tous les recours formés contre les décisions du Commissaire à la Reconstruction statuant sur les réclamations relatives aux participations financières de l'Etat et indemnités d'éviction.

Les recours sont introduits par simple dépôt d'une requête au Secrétariat du Conseil d'Etat. Les décisions de la Commission centrale ne sont susceptibles d'aucun recours.

— Une *commission spéciale* siège ordinairement au Tribunal civil du chef-lieu de chaque département dans lequel ont été constituées des associations syndicales. Cette commission juge, en dernier ressort, les contestations de toute nature soulevées par les propriétaires ou les tiers intéressés au sujet des terrains et immeubles bâtis inclus dans le périmètre assigné à une association syndicale, et, notamment celles relatives à l'évaluation des terrains sinistrés.

La commission spéciale donne également son avis sur les observations visant le projet de remembrement ou les opérations effectuées par l'association syndicale.

Ses décisions sont rendues en dernier ressort ; elles sont immédiatement exécutoires nonobstant tout pourvoi. Elles sont susceptibles de pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat.

CHAPITRE III

LE FINANCEMENT DE LA RECONSTRUCTION

Nous avons vu que l'Etat s'inspirant, à la fois, du principe de la Solidarité Nationale, et de l'intérêt économique et social de la Reconstruction, s'emploie à favoriser celle-ci dans toute la mesure de ses moyens.

La reconstruction est évidemment une tâche nécessaire. Le pays, approuvé par deux guerres terribles séparées seulement par une période de paix de vingt ans, aura besoin de retrouver rapidement sa pleine capacité de production. Il ne peut pas se permettre le luxe de laisser ses usines en ruines ou ses terres en jachère.

La reconstruction est également une tâche urgente. Si elle n'est pas activement poussée, le pays risque de ne plus pouvoir reprendre sa place sur les marchés internationaux. Des concurrents étrangers non sinistrés auront devancé nos industries nationales qui ne seront à même de produire qu'à un moment où tous les débouchés seront fermés.

Pour aller vite, il faudra évidemment que les chantiers disposent d'une main-d'œuvre suffisante et soient abondamment approvisionnés en matériaux et en matériel. Après la fin des hostilités, une partie importante de la main-d'œuvre disponible pourra sans doute être dirigée vers les centres à reconstruire. Les organismes compétents se préoccupent également du problème urgent de la formation d'apprentis pour les corporations du bâtiment. Un programme de production et de transport à pied d'œuvre des matériaux sera mis au point.

Mais, dans une économie comme la nôtre, toutes les mesures en vue d'assurer une reconstruction convenable et rapide sont « dirigées » par le mode de financement employé. Dans un pays épuisé par la guerre, qui ne devra peut-être compter que sur ses seules ressources pour effectuer sa reconstruction, le financement est un problème angoissant. Il le sera d'autant plus que les emprunts contractés pour régler les dommages de la guerre 1914-1918 n'ont pas encore été remboursés et pèsent toujours de tout leur poids sur nos budgets.

Il n'est pas possible, par ailleurs, d'attendre un problématique rendement excédentaire des impôts pour financer les travaux. Pour agir sans retard, pour payer immédiatement, il faut que l'Etat recoure soit à l'emprunt, à l'intérieur ou à l'étranger, soit à l'émission de papier-monnaie : c'est au premier de ces moyens qu'il s'est arrêté.

En effet, les Pouvoirs Publics semblent avoir eu la hantise de l'inflation et d'une dépréciation catastrophique de la monnaie qui aurait mis le pays dans la même situation que l'Allemagne en 1923. Grâce à l'inflation, l'Etat pourrait rapidement indemniser nominalement tous les sinistrés avec une monnaie-papier sans valeur. Juridiquement, le problème serait résolu, mais la ruine des sinistrés serait ainsi légalement consacrée, et la reconstruction définitivement compromise.

C'est au Crédit National qu'a été confiée la tâche d'émettre les emprunts nécessaires pour faire face au règlement des dépenses de reconstruction. Dans ce but, cet organisme a émis, en 1942, deux emprunts : l'un de 5 milliards en février, l'autre de 6 milliards en octobre suivant.

Les larges disponibilités du marché financier intérieur auraient

permis l'émission à bon compte d'emprunts beaucoup plus considérables. Mais ces sommes ont été largement suffisantes : au 31 décembre 1942 le Crédit National n'avait eu à verser que 2.999 millions au titre des dommages de la guerre actuelle.

Sur ce chiffre, 155 millions seulement avaient été versés aux sinistrés au titre des dommages immobiliers; les travaux de voirie avaient bénéficié de 125 millions, les travaux d'assainissement de 20 millions, les acquisitions et expropriations d'immeubles de 120 millions. Les paiements, pour la plus grande part, se partageaient à peu près par moitié entre les constructions d'abris provisoires (1.250 millions et les allocations pour dommages mobiliers 1.133 millions).

Les paiements restent faibles au regard de l'étendue des dommages de guerre. Ceci tient au fait que les subventions de l'Etat ne sont versées qu'au fur et à mesure de l'avancement des travaux et que ceux-ci, par suite des circonstances, se trouvent pratiquement arrêtés depuis 1941.

En payant de cette façon, l'Etat est certain que les sommes qu'il verse sont bien affectées à la reconstruction, ce à quoi il tient essentiellement comme le prouvent toutes les précautions prises à cet effet dans les textes législatifs. En second lieu grâce à ce procédé, l'argent est immédiatement versé par le sinistré à l'entrepreneur : ce n'est pas une disponibilité qui cherchera à s'employer et pèsera sur le marché monétaire, risquant d'accroître la tendance à la hausse des prix et à la dépréciation de la monnaie.

Quant aux indemnités d'éviction, elles n'auront pas non plus cet effet car elles ne seront qu'en partie seulement payées en espèces.

Cette politique de paiement après service fait et non par avance, si elle a des avantages, peut aussi présenter dans certains cas, un inconvénient ; elle pourra freiner ou même entraver la reconstruction lorsque le sinistré ou l'entrepreneur ne pourront pas faire l'avance des premiers fonds. Ce cas n'est pas courant à l'époque actuelle où le marché dispose d'abondantes liquidités, mais le problème pourrait devenir aigu en pleine période de reconstruction. Peut-être faudra-t-il alors envisager, si le système actuel est maintenu, l'octroi d'avances aux entreprises du bâtiment travaillant pour la reconstruction. Dans les quartiers les plus sinistrés, des associations syndicales ou des groupements ou sociétés immobilières se substitueront aux sinistrés, ce qui facilitera, pour ceux-ci, la question du financement de la reconstruction à son démarrage.

Parmi les dépenses de reconstruction, certaines seront prises intégralement en charge par l'Etat ou par les collectivités publiques subventionnées par celui-ci. Pour les travaux qui restent à la charge des particuliers, l'Etat participe dans une large mesure aux frais de reconstruction et de réparation ; cependant un important effort restera à faire par les sinistrés.

I. — LES DÉPENSES A LA CHARGE DE L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS

Dans les chiffres de destructions que nous avons présentés, ne figurent, sous la rubrique « bâtiments publics », que les immeubles sinistrés appartenant à des collectivités publiques autres que l'Etat et dont la reconstruction est subventionnée par le Commissariat à la Reconstruction. Les bâtiments sinistrés appartenant à l'Etat ne sont pas compris dans les chiffres ci-dessus.

Ils sont constitués essentiellement par :

— les bâtiments et ouvrages militaires (casernes, fortifications).
— les ouvrages d'art et constructions ressortissant à la voirie nationale ou faisant partie du domaine public de la S. N. C. F. (ponts, tunnels, passages supérieurs, installations fixes, bâtiments des gares, écluses des canaux, etc...).

Les dépenses de reconstruction de ces ouvrages figurent au budget du Secrétariat d'Etat sous la main duquel ces immeubles sont placés.

La remise en état des réseaux ferroviaire et routier a été activement poussée par le Secrétariat d'Etat aux Communications, pour **autant que les circonstances le permettaient.**

C'est ainsi que, au 1^{er} janvier 1943, 1.500 millions avaient été affectés à la réparation de plus de 800 ponts-routes sur les 2.531 qui avaient été détruits au cours des hostilités, et sur lesquels la longueur totale des brèches ouvertes était de 72.000 mètres.

A ces chiffres, se sont ajoutées les dépenses nécessitées par la construction de 1.904 ponts provisoires.

*
**

L'administration des Ponts et Chaussées assure également le déblaiement des décombres et l'arasement ou l'étalement des immeubles menaçant ruine. En contre-partie, la propriété des déblais revient à l'Etat. Au 1^{er} juillet 1942, 800 millions avaient déjà été affectés aux travaux de déblaiement.

Les études et la plupart des travaux préparatoires à la reconstruction sont effectués par l'Etat. Dans les communes déclarées sinistrées, le Commissariat à la Reconstruction fait établir à ses frais le plan de reconstruction et d'aménagement de la localité, complété, s'il y a lieu, par un plan régional.

Il procède, par ailleurs, aux expropriations nécessitées par la réalisation du plan; les indemnités d'expropriation seront certainement élevées étant donné l'importance des remaniements et élargissements de voies prévus dans les zones sinistrées. Mas il est indispensable de procéder, dès maintenant, aux expropriations nécessaires : l'acquisition d'un terrain sur lequel ne s'élève plus, par suite du sinistre, aucune construction est plus conforme à l'intérêt général que celle d'un terrain sur lequel se trouve un bâtiment qu'il faudra démolir. Rappelons qu'en 1752, pour le percement, à Orléans, de la seule rue Royale (voie de 13 mètres de largeur), il avait fallu procéder à l'expropriation de cent trente-trois maisons.

Lorsqu'elle devra porter sur des bâtiments intacts l'expropriation ne sera généralement pas immédiate, elle n'interviendra, en principe, que lorsque les nouvelles constructions offriront des possibilités de relogement suffisantes.

Nous avons vu ci-dessus, au chapitre I, que, dans toutes les localités atteintes, les frais de réparation des dégâts causés par actes de guerre aux voies publiques, nationales ou non, sont pris en charge par l'Etat. Lorsque le plan de reconstruction et d'aménagement prévoit l'établissement de rues nouvelles ou la modification des voies existantes, les dépenses sont réparties par arrêté interministériel entre l'Etat et la ville; eu égard à l'importance des destructions de guerre, au nombre des habitants et à la situation financière de la collectivité intéressée.

Les dépenses de remise en état des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau sont, dans les communes déclarées sinistrées supportées par l'Etat dans les proportions où ces réseaux desservent des immeubles reconstruits au titre des lois sur les destructions de guerre.

La réfection des réseaux de distribution de gaz et d'électricité exploités en régie directe par les collectivités publiques bénéficie également du concours financier de l'Etat (pour les services concédés, le concessionnaire peut se prévaloir de la loi du 28 octobre 1942 relative à la reconstruction des établissements industriels et commerciaux sinistrés).

Nous avons vu également que l'Etat se substitue entièrement aux obligations du département et de la commune à l'intérieur du périmètre de reconstruction, conformément aux dispositions du décret du 21 mai 1942.

L'Etat participe également aux dépenses de reconstruction de tous les bâtiments publics affectés à un service public (mairies, écoles, hôpitaux, etc...). Enfin, signalons que la restauration des parties classées des immeubles détruits est prise intégralement en charge par l'Etat ; l'exécution des travaux est alors soumise au contrôle esthétique et archéologique des Beaux-Arts.

Indépendamment de la participation du Commissariat à la Reconstruction, la collectivité intéressée peut, lorsque sa situation financière est particulièrement digne d'intérêt, recevoir une subvention « normale » des Ministères de l'Intérieur ou de l'Agriculture pour la fraction des dépenses restant à sa charge. Le surplus de ces dépenses sera, en général, couvert par un emprunt communal.

III. — L'AIDE DE L'ÉTAT AUX PARTICULIERS. — LE COUT NORMAL DE RECONSTRUCTION.

Tous les travaux de voirie, d'aménagement et d'assainissement effectués par l'Etat ou les collectivités publiques apportent déjà, indirectement, une plus-value certaine aux parcelles et aux immeubles bâtis de la ville reconstruite.

Mais l'Etat participe directement aux dépenses de reconstruction des immeubles appartenant à des particuliers et détruits partiellement ou totalement par actes de guerre.

Son aide est fixée « sur la base du coût normal de reconstruction d'un immeuble d'une surface utilisable et d'une destination semblables à celles de l'immeuble détruit. Ce coût normal est fixé, en tenant compte des conditions économiques régionales et des habitudes locales, par le Commissaire à la Reconstruction, sur la proposition de son délégué régional, après consultation du Comité départemental de la Reconstruction » (article 5 de la loi des 11 octobre 1940-12 juillet 1941).

Nous avons vu au chapitre II que le principe fondamental de la reconstruction actuelle est que l'Etat n'indemnise pas le particulier de la perte qu'il a subie.

Il veut permettre la reconstruction de maisons construites solidement, sainement et logiquement, mais il n'entend pas participer au luxe que le propriétaire avait introduit dans son ancien immeuble ou qu'il désirerait intégrer dans le nouveau.

Mais, si l'Etat entend stimuler l'amélioration de la construction, il ne veut pas, cependant, favoriser spécialement les anciens propriétaires

d'immeubles de mauvaise qualité. Aussi pour tenir compte de la trop grande différence pouvant exister entre le bâtiment reconstruit avec des matériaux « normaux » et le bâtiment détruit, la loi prévoit que la participation de l'Etat pourra être réduite dans une certaine proportion qui ne pourra toutefois jamais dépasser 33 %) pour tenir compte de la vétusté de l'ancien immeuble, de la mauvaise qualité de ses matériaux, de son insalubrité et de son manque d'agencements modernes.

Tous les calculs de la participation de l'Etat sont faits compte tenu, non pas des caractéristiques de l'immeuble ancien, ou des prévisions concernant le bâtiment à reconstruire, mais des spécifications adoptées pour un *immeuble-type fictif*. Un certain nombre d'immeubles-types, correspondant aux bâtiments les plus courants dans la zone sinistrée, sont étudiés pour chaque agglomération. Le coût normal de reconstruction de ces immeubles déterminés, par exemple, en considération d'une construction en maçonnerie de briques avec couverture en ardoises, s'appliquera à tout immeuble de même destination situé dans le même quartier, qu'il soit construit en pierres de taille ou en pans de bois au lieu de briques, ou encore qu'il soit couvert de tuiles au lieu d'ardoises.

Des projets-types d'immeubles urbains et ruraux ont été établis pour chaque région ou chaque ville où l'importance des destructions le justifie. Il ne s'agit pas de considérer ces projets comme des modèles dont la reproduction est imposée matériellement (ils appelleront, en effet, généralement, de nombreuses adaptations de style ou de composition), mais comme des schémas destinés à servir de base à la préparation des devis-types.

Les devis descriptifs types doivent être sommaires mais suffisamment précis pour indiquer les éléments essentiels de la construction de façon à ce que le sinistré soit exactement renseigné.

Nous en donnons ci-après un exemple, établi par M. Boille, architecte D. P. L. G., lauréat du concours d'architecture organisé par le Commissariat à la Reconstruction, pour la région de la Loire. Le projet était celui d'une maison familiale d'habitation entre mitoyens à Orléans, de 100 mètres carrés environ de surface utile, et comprenant cave, rez-de-chaussée, un étage et comble aménagé.

NORMES	ÉLÉMENTS	CARACTÉRISTIQUES
A	CAVE	nature partiellement enterrée. profondeur des fouilles 1 ^m ,425.
B	FONDATIONS	matériaux béton, moellons au mortier, chaux, gravillons et ciment, chaux hydraulique, sable.
C.	MURS	
	1. - Infrastructure ..	épaisseur divers (0 ^m ,45).
	2. - Superstructure ..	matériaux moellons, chaux et sable.
	Façade sur rue	
	soubassement	matériaux moellons, pierre de taille, chaux hydraulique et sable. épaisseur 0 ^m ,45. enduit mortier de chaux hydraulique intérieur et extérieur.
	élévation	matériaux épaisseur enduit } comme pour le soubassement (enduit de plâtre à l'intérieur).

NORMES	ÉLÉMENTS	CARACTÉRISTIQUES			
D	<i>Façade sur cour</i>				
	soubassement	matériaux	moellons, briques, chaux, sable.		
		épaisseur	0 ^m ,45.		
		enduit	intérieur plâtre, extérieur chaux hydraulique.		
	élévation	matériaux	comme pour le soubassement.		
		épaisseur			
		enduit			
	<i>Murs de côté</i>				
	soubassement	matériaux	comme pour la façade cour.		
		matériaux			
		enduit			
	élévation	matériaux	comme pour la façade cour		
		épaisseur			
		enduit			
E	<i>Ouvertures</i>				
	<i>extérieures</i>	menuiserie	chêne		
		vitrerie	1/2 double		
		matériaux	béton moulé et béton armé		
		appuis linteaux	pierre de taille, briques.		
		modénature	lucarne en pierre de taille.		
	REFENDS ET CLOISONS				
	refends de cave ...	épaisseur	0 ^m ,45 et 0 ^m ,33.		
		matériaux	moellons.		
	cloisons de cave...	épaisseur	agglomérés en sable et ciment.		
		matériaux	ciment et sable.		
	refends d'étage	épaisseur	0 ^m ,20 et 0 ^m ,03.		
		matériaux	agglomérés et sable, ciment, briques creuses, chaux.		
	cloisons d'étage ...	épaisseur	Idem.		
F	PLANCHERS				
			<i>Planchers propre-ments dits</i>	<i>Plafonds</i>	<i>Sol</i>
	cave	béton armé	hourdis	brut	dallage
	rez-de-chaussée	d°		plâtre	ciment
	étage courant			d°	carrelage
	étage supérieur	sapin		d° s/lattes	parquets
	ESCALIERS	cave	matériaux .	sapin.	
			épaisseur ..	0 ^m ,35 - 0 ^m ,18.	
		étage	matériaux .	chêne.	
			épaisseur ..	0 ^m ,40 - 0 ^m ,25.	
	TOITURE	charpente .	matériaux .	chêne et sapin.	
		couverture.	matériaux .	ardoises.	
H	PEINTURE ET REVÊTEMENT	peinture	2 couches.		
		tentures	dans chambres.		
		revêtement	faïence.		
	EQUIPEMENT	eau	installation complète.		
		gaz	installation.		
		électricité	installation.		
		chauffage	central.		
		sanitaire	(à la demande) salle de bain.		
	J ¹	défense passive .	rien de prévu.		
	J ²	magasin	non prévu.		

L'avant-métré du devis-type doit s'exprimer en temps passé et en quantités de matériaux employés; de cette façon le prix est facilement révisable. Il en est de même de la *série de prix* qui permet de chiffrer les devis.

La série de prix adoptée par le Commissariat à la Reconstruction est celle de la Société française des Architectes de Province; elle est d'un modèle uniforme pour tout le territoire. Les prix unitaires inscrits dans la série sont révisés chaque année. Des coefficients locaux, à appliquer aux prix de série déterminés pour la Seine, sont fixés après avis du Comité départemental de la Reconstruction.

Grâce à la série de prix, il est facile d'obtenir rapidement le coût normal de reconstruction de l'immeuble-type, par exemple de celui dont nous avons vu les caractéristiques ci-dessus : (chiffres établis d'après les cours au 1^{er} semestre 1942).

NORMES	CAVES	REZ-DE-CHAUSSÉE	1 ^{er} ÉTAGE	COMBLE AMÉNAGÉ	TOTAL
a) Terrassement.	18.236	—	—	—	18.236
b) Fondations ..	7.341	—	—	—	7.341
c) Murs	29.004	58.207	53.113	35.059	175.383
d) Refends et cloisons	8.964	13.075	12.959	12.192	47.190
e) Planchers ...	41.512	31.512	31.068	8.007	112.099
f) Escalier	3.246	9.816	9.562	—	22.624
g) Toiture	—	—	—	35.859	35.859
h) Revêtements intérieurs	449	34.735	30.920	15.523	81.627
i) Equipement :	108.752	147.345	137.622	106.640	500.359
eau et gaz ..	6.100	5.850	3.750	2.100	17.800
électricité ...	1.440	4.480	4.800	2.560	13.280
chauffage ...	6.815	17.203	28.891	18.927	71.836
sanitaire	9.750	2.000	26.500	8.154	46.404
j) Devanture ...	—	—	—	—	—
Prix Seine ..	132.857	176.878	201.563	138.381	649.679
Prix Orléans.	107.614	143.271	163.266	112.089	526.240
Surfaces	102m ² ,63	102m ² ,63	102m ² ,63	102m ² ,63	102m ² ,63
Prix au m ² ,.	1.048,55	1.396, »	1.590,80	1.092,15	5.127,50

Le coût normal de reconstruction de divers immeubles-types rapporté au mètre carré de surface utile fournit le « *coût unitaire normal* » de chacun des types d'immeubles pris pour base de comparaison.

Lorsque le coût unitaire normal est connu, il est facile de renseigner rapidement les sinistrés membres d'associations syndicales sur le prix de revient de leur immeuble en fonction de la longueur de façade qui leur est attribuée.

*
**

Taux de la participation-abattements.

Le concours financier de l'Etat a été fixé par la loi du 12 Juillet

1941 modifiant celle du 11 Octobre 1940, à 80 % du coût normal de reconstruction (1).

Toutefois, en vertu de l'article 6 de ce texte, ce taux est porté à 90 % pour les immeubles dont le coût normal de reconstruction, évalué au 12 Juillet 1941, date de signature de la loi, aurait été inférieure à 300.000 francs, en faveur, soit des propriétaires d'un seul immeuble, soit des propriétaires de plusieurs immeubles pour celui qu'ils habitaient avec leur famille comprenant trois enfants au moins.

Pour les bâtiments industriels ou commerciaux, la participation financière attribuée aux sinistrés est calculée, conformément aux dispositions de la loi du 28 Octobre 1942, à raison de 70 % du coût normal de reconstruction d'un bâtiment d'une contexture en rapport avec la nature et l'importance des services que doit rendre, d'après les prescriptions du plan de reconstruction des entreprises sinistrées, le bâtiment à reconstruire.

La participation financière de l'Etat ainsi déterminée peut être réduite de 33 % au plus, en raison soit de l'ancienneté de l'immeuble détruit, soit de la nature des matériaux de construction y employés, soit de son insalubrité, soit enfin, de l'absence d'agencement moderne dans cet immeuble.

Des taux d'abattement distincts sont établis pour chacun de ces éléments. La dépréciation pour vétusté de l'immeuble est fixé à 1 % par décade d'âge avec maximum de 10 %, l'année de référence étant l'année 1940. Cette règle simple peut être assouplie pour tenir compte, soit de l'état d'entretien, soit des travaux de réfection que le sinistré aurait fait affectuer.

Lorsque l'immeuble détruit avait été construit avec des matériaux de qualité moindre que celle prévue au devis-type servant de base au calcul du coût normal de reconstruction, un abattement est prévu et calculé séparément pour chaque partie d'ouvrage : murs, planchers, toitures.

Si l'immeuble sinistré était construit conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, il n'est pas appliqué d'abattement pour insalubrité. Mais, si l'insalubrité avait été déclarée officiellement, l'abattement sera du maximum autorisé, soit 33 %. L'abattement sera évidemment fixé à un taux moindre lorsque l'immeuble sera seulement douteux ou non exactement conforme au règlement sanitaire.

Les projets de bâtiments-types sont établis en prévoyant toujours la distribution d'eau potable et l'électricité. En plus, dans les maisons de rapport ou immeubles à étage, divisés en appartements, le chauffage central et la distribution du gaz sont prévus; il en est de même dans les immeubles d'habitation individuelle, mais avec des variantes.

Les projets doivent toujours prévoir soit le raccordement à l'égoût, soit l'établissement de fosses septiques ou de lits bactériens.

En cas d'inexistence de ces agencements modernes dans l'immeuble détruit, des abattements, tenant compte des possibilités devant exister

(1) Dans le texte primitif de la loi du 11 octobre 1940, la participation de l'Etat se déterminait conformément au barème suivant :

9/10	pour la tranche de 0 à 100.000 francs,
3/4	— 100.000 à 300.000 francs.
2/3	— 300.000 à 1.000.000 francs.
1/2	— excédant 1.000.000 de francs.

dans la localité à l'époque de la reconstruction, sont appliqués au coût de l'immeuble calculé en fonction de ces possibilités.

Les abattements seront évidemment très élevés en ce qui concerne les bâtiments ruraux, généralement construits en matériaux médiocres et mal agencés; par contre, le mode de calcul de la participation permettra à l'Etat de subventionner, et donc d'encourager, l'amélioration de l'habitat rural.

**
*

Dispositions diverses.

Aux termes de l'article 8 de la loi des 11 octobre 1940-12 juillet 1941 « lorsque les travaux portent sur un immeuble partiellement détruit, la participation de l'Etat est calculée sur le coût normal de reconstruction intégral de l'immeuble et elle est acquise au propriétaire sinistré dans la proportion où cet immeuble a été endommagé ».

Les travaux conservatoires peuvent figurer au devis. Les dépenses de réparation restant à la charge du propriétaire ne peuvent pas être inférieures à 2,50 % du montant du coût normal de reconstruction intégral.

Dans le cas où le coût de réparation est inférieur à 100.000 francs, il est ouvert au propriétaire sinistré la faculté d'opter, lors du dépôt de son dossier, pour un règlement forfaitaire de la participation de l'Etat. Celle-ci est alors liquidée, après abattement de 500 francs, sur la base des deux tiers ou des trois quarts du montant des travaux de réparation nécessaires, suivant que le propriétaire aurait pu bénéficier du taux de 80 % ou de celui de 90 %.

Immeubles endommagés : 367.223	
Entièrement réparés :	Réparations en cours :
79.000	130.000
Situation, au 1 ^{er} Avril 1943, des réparations effectuées ou en cours sur les immeubles partiellement détruits.	

Les subventions reçues au titre de la loi du 5 août 1940 ou de celle du 9 Février 1941 sont imputées sur cette participation. Les sommes qui pourraient être versées par une compagnie d'assurance à raison du sinistre sont déduites du montant de la participation.

Lorsque le propriétaire sinistré ne procède pas aux réparations indispensables, celles-ci peuvent être effectuées d'office à la requête d'un locataire, d'un autre intéressé, ou de l'Administration. Si l'immeuble a été totalement détruit et si le propriétaire fait connaître sa décision de ne pas reconstruire, il ne lui est versé que 30 % du montant qu'aurait atteint la participation de l'Etat à la reconstruction de son immeuble, à titre d'*indemnité d'éviction*. Une partie seulement de cette indemnité est payée en espèces; le surplus est employé à l'achat de titres d'Etat.

Si le terrain où était situé l'immeuble est frappé d'expropriation, le propriétaire peut reconstruire à un autre emplacement en bénéfi-

ciant du concours financier de l'Etat. La fraction de l'indemnité d'expropriation correspondant à la partie non entièrement détruite des bâtiments est imputée à due concurrence sur le montant de la participation de l'Etat.

Le propriétaire peut, s'il le désire, reconstruire un immeuble d'une surface inférieure à celle de l'immeuble détruit. La participation de l'Etat demeure établie sur la base du coût normal de reconstruction de l'immeuble correspondant à celui qui a été détruit. Mais, en aucun cas, la somme versée au propriétaire ne peut excéder, ni le coût normal de reconstruction de l'immeuble effectivement reconstruit, ni les dépenses réellement faites par le propriétaire sinistré.

Le législateur marque donc nettement sa volonté de voir la participation de l'Etat affectée, dans son intégralité, à la reconstruction.

C'est dans le même esprit qu'il a précisé qu'aucun créancier ne pourrait s'opposer à l'emploi, aux fins de reconstruction, des subventions versées par l'Etat. Les droits réels existant sur l'immeuble sinistré ou exproprié sont transférés de plein droit sur l'immeuble de remplacement.

Pour éviter l'intervention d'agents d'affaires qui prélèveraient sur les sinistrés d'importantes et trop souvent inutiles commissions, le droit de représentation de ceux-ci a été très strictement limité aux proches parents, aux avoués et à certaines catégories d'hommes de l'art.

Des précautions ont été prises également pour que ne se renouvelle pas le scandale des cessions de dommages de guerre qui avait marqué la période de l'après-guerre 1919. Les mutations entre vifs d'immeubles sinistrés sont subordonnées, à peine de perte du droit à la participation financière de l'Etat, à l'agrément du Commissaire à la Reconstruction qui peut imposer l'emploi, notamment en rentes sur l'Etat, de tout ou partie du prix de vente. Le droit à la participation de l'Etat et l'immeuble sinistré sont indissolublement liés et ne peuvent être cédés indépendamment l'un de l'autre, de façon à gêner certaines spéculations. L'acquéreur ne peut pas se dispenser de reconstruire et demander l'indemnité d'éviction. De plus, il doit reconstruire un immeuble ayant une surface utilisable au moins égale à celle de l'immeuble détruit ou endommagé.

Si un immeuble bâti a été l'objet de deux ou plusieurs sinistres et si sa réparation ou sa reconstruction a été régulièrement autorisée, les dépenses correspondant aux travaux déjà effectués sont à la charge de l'Etat dans la mesure où le dernier sinistre les rend à nouveau indispensables et où elles sont à nouveau effectuées. Une aide complémentaire spéciale est donc apportée aux sinistrés les plus éprouvés.

La participation de l'Etat est payée par acomptes, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et après contrôle sur place. Le Commissariat à la Reconstruction, service ordonnateur, émet des réquisitions de paiement dont le règlement est assuré par le Crédit National.

III. — L'EFFORT A FAIRE PAR LES PARTICULIERS.

La législation actuelle, moins généreuse dans ses principes que celle de 1919, a soulevé bien des critiques et est apparue à certains comme un retour en arrière.

Nous ne jugerons pas les raisons de circonstance (que nous avons essayé d'exposer au chapitre précédent) qui ont pu obliger l'Etat à

limiter le montant de sa participation (1). Nous ferons seulement remarquer à ce sujet que, pour les immeubles sans luxe extraordinaire, l'Etat verse au sinistré, dans tous les cas, plus que la valeur vénale de son immeuble au 1^{er} septembre 1939. La participation de l'Etat sera même très généralement supérieure à la valeur assurée.

Si le sinistré ne peut pas toujours, avec la seule subvention de l'Etat, reconstituer un immeuble identique, c'est par suite de la dépréciation de la monnaie (2), phénomène dont il n'est pas le seul à souffrir mais qui touche, à des titres divers, de nombreuses catégories de citoyens : rentiers, retraités, fonctionnaires et généralement tous les détenteurs de francs 1939 ainsi que les salariés dont les revenus n'ont pas été réajustés au coût de la vie.

La guerre, entre autres misères, entraîne des déclassements et des inégalités, auxquelles l'Etat ne peut malheureusement pas toujours porter remède d'une façon parfaite.

Remarquons d'ailleurs qu'à l'issue de la Reconstruction, le sinistré immobilier sera propriétaire d'un immeuble neuf dont la valeur sera bien supérieure à celle de l'immeuble détruit : la plus-value dont bénéficiera le propriétaire peut être considérée comme correspondant à son apport personnel.

Mais le législateur ayant souligné la nécessité économique et sociale de la Reconstruction et déclaré qu'il ferait tout pour la favoriser, nous devons examiner si, sur ce point, il semble que les mesures prises doivent aboutir à un résultat certain.

Nous avons vu, en effet, que l'Etat, sentant, après l'armistice de Juin 1940, ses possibilités financières réduites, n'a pas pris à sa charge la totalité des frais de reconstruction. Mais le sinistré se trouve lui-même, après la catastrophe, ruiné ou très appauvri. Parfois tout son avoir, toutes les patientes économies d'une vie de labeur, qui devaient lui permettre d'attendre avec tranquillité les mauvais jours de la vieillesse, avaient été accumulés dans sa maison. L'incendie ou le bombardement ont tout englouti : il ne lui reste plus que le contenu des quelques bagages à main qu'il a pu emporter au moment de l'exode. Il a dépensé l'argent qu'il a sauvé pour se réinstaller d'une façon sommaire et pour vivre au jour le jour en attendant de pouvoir retrouver son foyer. Quand la période de reconstruction s'ouvrira, il n'aura absolument aucun avoir personnel qui lui permette de faire face aux dépenses restant à sa charge.

Or, celles-ci seront importantes dans le cas où l'immeuble a été totalement détruit. En effet, la participation de l'Etat est de 80 à 90 % des frais de reconstruction. Mais le taux de 90 % n'est accordé qu'aux pères de trois enfants au moins et lorsque le coût normal de reconstruction, évalué au 12 juillet 1941, est inférieur à 300.000 francs. Or, un coût normal de reconstruction de 300.000 francs ne correspond qu'à un immeuble de cent mètres carrés de surface utilisable avec cave,

(1) Le souvenir de certaines « largesses » au cours de la reconstruction de 1919 avait fait une très mauvaise impression dans les régions dévastées : des propriétaires de maisonnettes avaient reçu gratuitement de solides et spacieux immeubles, s'enrichissant ainsi d'une façon particulièrement odieuse. Les contribuables s'étaient plaints, à juste titre, de pareils gaspillages des deniers de l'Etat.

(2) L'Etat a d'ailleurs cherché à limiter, dans toute la mesure du possible, en faveur des sinistrés, l'effet d'éventuelles dépréciations ultérieures de la monnaie sur le montant de sa participation. Celle-ci est, en effet, calculée d'après le coût normal de reconstruction à l'époque où cette dernière sera effective : elle peut donc être considérée comme une « valeur-or ».

rez-de-chaussée et comble perdu. Ce type d'immeuble est courant dans les faubourgs, mais rare dans le centre des villes. Nous avons vu, d'après le devis-type ci-dessus, que les dépenses de reconstruction d'une maison familiale urbaine à rez-de-chaussée, un étage et comble aménagé étaient évaluées, en mars 1942, à 500.000 francs. Le taux de 90 % environ trouvera donc peu d'application dans les agglomérations urbaines; celui de 80 % s'appliquera dans la majorité des cas.

Cette participation subira, par ailleurs, des abattements pour vétusté, insalubrité, médiocrité des matériaux ou absence d'agencements modernes dans l'immeuble détruit. Dans les quartiers centraux de nos vieilles villes qui ont eu le plus à souffrir, le taux maximum d'abattement sera généralement appliqué en raison, tant de l'ancienneté de l'immeuble, que de l'absence de tout confort. Il en sera très souvent de même dans les campagnes. La participation financière de l'Etat sera donc à peine égale à 65 % du coût normal de reconstruction. En sorte qu'en moyenne, il restera, à la charge du sinistré, 35 à 40 % des dépenses de reconstruction.

Sans doute, le cas où les sinistrés n'ont pas de fonds personnels pour faire face à la part de dépenses qui leur incombe a été prévu par la loi n° 3092 du 12 juillet 1941.

En exécution de ce texte, l'Etat a passé des conventions avec le Crédit Foncier de France et le Sous-Comptoir des Entrepreneurs, organismes auprès desquels les sinistrés peuvent contracter des emprunts pour payer la différence entre la participation de l'Etat et le montant de la dépense de réparation, de reconstruction ou de reconstitution ayant servi de base à la fixation de ladite participation.

Les prêts à court terme sont consentis pour trois années au plus à un taux d'intérêt égal au taux d'escompte de la Banque de France en vigueur à la date du prêt, majoré de 75 centimes. Les prêts à long terme, d'une durée maximum de trente années et d'un taux d'intérêt qui, frais et charges compris, ne doit pas excéder 4,50 % l'an, peuvent être amortis par annuités (1).

En raison du caractère de ces prêts, la créance en principal, intérêts et accessoires du prêteur, est garantie par un privilège spécial qui s'étend en principe à l'ensemble du fonds immobilier de l'emprunteur. Ce privilège s'exerce par préférence à tous autres privilèges ou hypothèques, inscrits ou non inscrits, à la seule exception du privilège des frais de justice.

Ce privilège, dont il est inutile de souligner l'importance, joue en faveur de tous les « prêts à la reconstruction », à condition que l'acte de prêt se réfère expressément aux dispositions de la loi précitée.

Les facilités de crédit ainsi accordées aux sinistrés sont une excel-

(1) D'après une clause formelle des statuts du Crédit Foncier, cet établissement ne peut pas prêter plus de la moitié de la valeur vénale du gage qui lui est offert en garantie. La valeur vénale est déterminée en supposant l'immeuble remis en état; elle est calculée pratiquement, à l'heure actuelle, en multipliant par un certain coefficient le revenu net de l'immeuble, supposé loué, sous déduction d'abattements. Or, le prix des loyers étant bloqué depuis 1939, c'est en fait la valeur vénale à cette date qui est déterminée. Mais le coût de construction est actuellement parfois hors de comparaison avec cette valeur vénale, en sorte qu'il arrive que le sinistré ne peut pas toujours obtenir, auprès du Crédit Foncier, le prêt de la totalité de la somme dont il a besoin.

Il est à présumer que des mesures seront prises, dès que la Reconstruction démarrera, pour pallier cet inconvénient.

lente chose : les intéressés sont certains de pouvoir trouver à emprunter, à des taux raisonnables, les fonds qui leur sont nécessaires.

Mais il semble qu'ils hésiteront, d'une part, parce que les petits propriétaires et artisans français ont généralement une sorte de répulsion pour l'emprunt et, d'autre part — et surtout — parce que le service et l'amortissement de l'emprunt constitueront une trop lourde charge. En effet, les ressources de beaucoup de propriétaires — les retraités et les rentiers notamment — n'auront pas augmenté proportionnellement à la hausse du coût de la vie. Les intéressés ne pourront pas toujours amputer leurs revenus, au pouvoir d'achat déjà fortement réduit, pour régler les annuités de l'emprunt.

Dans le cas de la maison-familiale entre mitoyens dont nous avons vu le devis-type ci-dessus et dont le prix de revient est de 500.000 francs environ, la part à la charge du sinistré pourra être de 35 % soit 175.000 francs. Si l'intéressé n'a pas les fonds nécessaires et doit emprunter cette somme, et la rembourser en 30 ans, il grève son budget pendant trente années d'une annuité de : $175.000 \times 0,061.392 (1) = 10.743$ fr. 60. Souvent il reculera devant une pareille charge...

Il reconstruira un immeuble plus petit, auquel il n'affectera que le seul montant de la participation de l'Etat, soit 325.000 francs. Ce ne sera pas évidemment ce qu'a désiré le législateur.

Ou bien il décidera de ne pas reconstruire. Il aura droit alors à une indemnité d'éviction égale à 30 % du montant qu'aurait atteint la participation de l'Etat, soit $325.000 \times 30 = 97.500$ francs. Cette somme

100

de 97.500 francs placée à 3 % l'an lui rapportera 2.925 francs, à peu près le prix du loyer d'un logement modeste dans une ville de province. Il ne sera plus propriétaire de sa maison, mais il n'aura pas eu tous les soucis de la reconstruction. Si le sinistré est âgé, sans enfant, il y a tout lieu de croire qu'il optera pour cette solution. Dans ce cas encore, la loi n'aura pas atteint son but qui est de favoriser la reconstruction.

Si la maison détruite était un immeuble de rapport, la situation n'est pas plus brillante, en raison de la hausse considérable du coût de construction, actuellement à l'indice 17 par rapport à 1914, à laquelle n'a pas correspondu un accroissement équivalent des revenus de l'immeuble.

Un immeuble, dont le coût de construction, en 1914, était de 160.000 francs, produisait, au taux de 6,25 % l'an, un revenu brut de 10.000 francs. Cette somme se répartissait ainsi :

frais d'exploitation 12 % du revenu brut	1.200 francs.
frais de gestion 12 % du revenu brut	1.200 —
impôts 12 % du revenu brut	1.200 —
amortissement 1 % du capital engagé	1.600 —
revenu net 3 % du capital	4.800 —

10.000 francs.

La reconstruction d'un immeuble identique coûterait, en 1943 :
 $160.000 \times 17 = 2.720.000$ francs.

(1) Montant de l'annuité qui permet de rembourser en trente années un franc placé à 4,50 l'an.

L'Etat participant à raison de 65 % à la reconstruction, la part à la charge du sinistré serait de :

$$\frac{2.720.000 \times 35}{100} = 952.000 \text{ francs.}$$

Si le sinistré devait emprunter cette somme, l'annuité de remboursement serait égale à :

$$952.000 \times 0,061.392 = 58.445 \text{ francs.}$$

Les frais de gestion et d'exploitation doivent être considérés comme dix fois plus élevés qu'en 1914. Le revenu net devrait être au moins égal à celui que procurerait le montant de l'indemnité d'éviction, sinon le sinistré n'aurait pas intérêt à reconstruire et opterait pour la solution plus facile et plus avantageuse à la fois pour lui, sinon la plus conforme aux vues du législateur, qui consisterait à demander cette indemnité. La participation de l'Etat étant de : $2.720.000 - 952.000 = 1.768.000$ francs, l'indemnité serait de :

$$\frac{1.768.000 \times 30}{100} = 530.400 \text{ francs.}$$

A 3 % l'an, le revenu de cette somme, serait de 15.912 francs.

Le revenu *brut* minimum de l'immeuble devrait donc être le suivant :

impôts (1)	mémoire
annuité de remboursement	58.445 francs.
frais de gestion	12.000 —
frais d'exploitation	12.000 —
amortissement (1 % du capital)	27.200 —
intérêt net (minimum)	15.912 —

Total, sauf mémoire 125.557 francs.

Or, le revenu brut de cet immeuble en 1939 était, d'après la taxation en vigueur, égal à quatre fois le montant des loyers de 1914, soit : $10.000 \times 4 = 40.000$ francs.

Le montant des loyers de l'immeuble reconstruit devrait donc être multiplié au moins par trois par rapport à 1939. En supposant même que toutes les barrières légales s'opposant à une telle augmentation fussent levées, il n'en resterait pas moins que les immeubles reconstruits seraient offerts, dans une ville déterminée, à un taux de loyer beaucoup plus élevé que les locaux analogues non sinistrés, et qu'ils risqueraient fort de ne pas trouver preneurs.

Par ailleurs, cette augmentation peut paraître choquante si l'on tient compte du fait qu'elle s'appliquera en principe aux anciens locataires, eux-mêmes sinistrés, dont le droit au bail est reporté sur l'immeuble reconstruit et qui verront, ainsi, aux pertes résultant de la guerre, s'ajouter des charges plus importantes de loyer.

Il y aurait évidemment un moyen, qui pourrait paraître simple, d'assurer la rentabilité des constructions neuves : ce serait d'augmenter les prix des loyers. Mais il ne suffirait pas de laisser libre la fixation des prix dans les immeubles neufs ou de les taxer à un taux considéré comme suffisamment rémunérateur. Une telle solution provoquerait le

(1) Pendant quinze années à compter de sa construction, un immeuble neuf est dégrevé de l'impôt foncier.

dédoublément du marché immobilier : le marché des immeubles neufs, peu recherchés parce que beaucoup trop chers; le marché des immeubles anciens, sans confort, parfois insalubres qui constituent actuellement les types les plus courants des immeubles de rapport en France, et dans lesquels la population s'entasserait encore un peu plus plutôt que d'aller payer un loyer cinq fois plus élevé dans un immeuble neuf.

Il est, en effet, difficile de modifier brutalement un genre de vie, et la population française est habituée à consacrer seulement 8 à 12 % de ses revenus à son logement à la différence de la Suisse, de la Hollande, de l'Angleterre, de l'Allemagne, de la Belgique où le pourcentage correspondant varie entre 18 et 21 %.

A Orléans, sur 1.054 logements détruits au cours de la guerre, non compris les hôtels meublés (1) :

145	correspondent à un loyer inférieur à	600 fr.
231	— — — compris entre	600 et 1.000 »
243	— — — — —	1.000 et 2.000 »
122	— — — — —	2.000 et 3.000 »
139	— — — — —	3.000 et 5.000 »
170	— — — supérieur à	5.000 »

ces derniers étant, en grosse majorité, des loyers commerciaux.

Ainsi donc, plus du tiers des logements sinistrés correspond à des loyers atteignant au maximum 1.000 francs. Il va sans dire que les immeubles reconstruits avec l'aide de l'Etat correspondront à un degré d'aménagement intérieur et à une valeur telle que les loyers très faibles en seront exclus. Mais un problème social très important consistera à trouver à reloger, dans des logements à prix réduit, les anciens locataires des îlots détruits qui étaient composés très souvent d'immeubles vétustes et insalubres.

Ainsi le problème est double : le Pays a besoin, d'une part, en raison des habitudes des habitants, de logements bon marché, d'autre part, en raison de l'état lamentable du patrimoine immobilier français, de nombreuses constructions neuves, saines et modernes.

En effet, depuis une quarantaine d'années, on n'a pas construit assez en France pour faire face à l'augmentation du chiffre de la population urbaine. Les statistiques officielles ont déjà révélé depuis longtemps qu'il y avait, dans notre pays, 250.000 logements reconnus insalubres, 200.000 immeubles qualifiés « infects » et 300.000 garnis reconnus inhabitables. Le recensement de 1931 révélait que 42 % des habitants de Paris, « ville lumière », vivaient dans des locaux surpeuplés ou insuffisants; 27.000 familles végétaient dans des conditions effroyables de promiscuité et d'hygiène et 30.000 immeubles étaient sans distribution d'eau potable. L'habitat rural de son côté laisse généralement énormément à désirer.

A la suite des destructions de guerre, la crise du logement est arrivée, dans certaines villes, à l'état aigu. Et, dans les conditions économiques actuelles, la construction est devenue pratiquement impossible parce que non rentable.

A l'occasion de la reconstruction des immeubles sinistrés, nous voyons donc se poser un problème beaucoup plus important et beau-

(1) Chiffres extraits d'une conférence faite par M. Jean Royer, le 22 novembre 1942, à Orléans.

coup plus grave : celui de la construction en général, de sa rentabilité, et de la fixation du prix des loyers.

Une solution nette et franche de ces graves questions est ajournée depuis plus de vingt ans; depuis 1919, plus de cinquante textes provisoires ont été publiés pour instituer des palliatifs et renvoyer à plus tard le règlement définitif.

Il va falloir arriver à ce règlement, qui devient de plus en plus difficile à mesure qu'il est retardé. Ce ne sera pas un des problèmes sociaux les moins graves des années qui vont suivre immédiatement la fin des hostilités.

Un fait est certain : il faudra reconstruire les immeubles détruits et s'atteler avec un retard considérable à l'immense tâche du renouvellement de notre patrimoine immobilier.

L'Etat, les départements et les communes pourraient construire d'office des habitations à bon marché. Mais ces opérations non rentables obérerait encore les budgets déjà trop lourds des collectivités publiques. Et, si cette solution pouvait être appliquée pour les immeubles de rapport urbains, elle ne pourrait l'être pour les habitations individuelles des campagnes. Malgré tout, la collectivité aura toujours à jouer un rôle d'exemple, d'appoint et de régularisation.

D'autres mesures pourraient être préconisées. Des suggestions diverses ont déjà été formulées ou ont reçu un commencement d'application. La législation sur les H. B. M., la loi Loucheur, les lois destinées à favoriser l'amélioration de l'habitat rural étaient déjà d'excellentes choses. Mais il sera nécessaire de coordonner ces actions fragmentaires et de prévoir une véritable politique générale de la construction et du logement sous tous leurs aspects.

Dans le passé, les placements immobiliers étaient les seuls praticables et, le développement des villes étant relativement lent et faible, tout naturellement les immeubles se reconstruisaient et se remplaçaient. Mais, actuellement, la situation est toute différente. Les villes se développent ou dépérissent avec une rapidité inouïe. Par ailleurs, les placements mobiliers offrent de multiples avantages et facilités sur les placements immobiliers.

La construction rurale n'est pas rentable en soi : il sera nécessaire de la subventionner si l'on veut éviter une trop rapide et trop considérable désertion des campagnes.

A la ville, le remplacement d'une foule d'ilots insalubres par des constructions saines devra être réalisé le plus rapidement possible. Des appartements convenables devront être mis à la disposition des familles françaises.

Il est souhaitable, par ailleurs, que soit rétabli un marché unique et homogène du logement. La base de ce marché ne peut être évidemment qu'une rentabilité de la construction, nécessaire et suffisante pour assurer l'entretien et le renouvellement du domaine immobilier. Il est tout autant inadmissible que le propriétaire d'un immeuble sain ne puisse louer son immeuble à un taux convenable qu'il est intolérable que le propriétaire d'un immeuble déclaré insalubre puisse continuer à percevoir un loyer alors qu'il n'effectue pas les réparations indispensables.

Les taux des loyers seront certainement, de ce fait, réévalués, mais il faudra tenir compte du fait qu'au milieu des ruines générales, l'opinion publique accepterait difficilement une hausse brutale des loyers

dont les propriétaires seraient les seuls bénéficiaires. Des commissions de logement pourraient être chargées d'établir et de contrôler les estimations.

Quoi qu'il en soit, il sera nécessaire que les loyers restent en rapport avec les budgets des familles. Un système d'*allocations-logement*, qui peut être comparé à celui des allocations familiales, pourraient être envisagé, comme le préconise M. KULA. Les employeurs et l'Etat s'intéresseraient ainsi efficacement à l'amélioration des conditions de logement des salariés.

Enfin, tout le régime de l'impôt foncier et de la contribution mobilière (cette dernière actuellement proportionnelle au taux du loyer) devrait être revu.

Les plus-values consécutives à la réévaluation des loyers permettraient aux propriétaires d'immeubles anciens de faire face à l'augmentation des frais d'exploitation et d'entretien. Le surplus pourrait être prélevé par l'Etat et affecté, sous forme de subventions, à l'encouragement de la construction neuve.

Signalons que ces importantes questions sont actuellement étudiées par divers organismes et notamment par la Délégation Générale à l'Equiperment National qui aura la tâche délicate de mettre au point un projet donnant satisfaction aux locataires, aux hygiénistes, comme aux propriétaires, et permettant à l'industrie du bâtiment en France de reprendre son essor, après la longue période de marasme qu'elle vient de traverser.

Nous allons voir ci-après que le Commissariat à la Reconstruction apporte, en ce qui le concerne, une intéressante contribution à la renaissance de la construction, en se mettant à l'avant-garde d'un mouvement de rationalisation susceptible de provoquer une importante réduction du prix de revient dans le bâtiment.

Alors qu'une voiture automobile ne coûtait en 1939 que le double de ce qu'elle coûtait en 1914, la construction était, en 1939, à l'indice 14 par rapport à 1914. Peut-être que si la recherche rationnelle de l'abaissement du prix de revient avait été poursuivie systématiquement plus tôt, le marasme de l'industrie du bâtiment, l'état déplorable des logements et les conflits aigus entre propriétaires et locataires ne seraient pas arrivés au point critique que nous connaissons actuellement.

DEUXIÈME PARTIE

L'ASPECT TECHNIQUE ET ESTHÉTIQUE DE LA RECONSTRUCTION

CHAPITRE PREMIER

LA RECONSTRUCTION ET L'URBANISME

M. Jean GIRAUDOUX dit que, dans une civilisation où la politesse n'est plus innée, ni enseignée, le seul éducateur reste la courtoisie des belles places, l'aménité des routes, le bon ton des monuments, et que la vie même, dans l'agglomération urbaine, doit faire naître chez ses habitants ce respect d'autrui et de soi-même qui s'appelle à juste titre l'urbanité.

Œuvrer pour réaliser cette « Cité heureuse », en ressuscitant une ville anéantie par les bombardements, n'est-ce pas une belle et grande tâche ?

I. — LES PRINCIPAUX PROBLÈMES A RÉSOUDRE.

Après avoir défini la beauté comme « la plus exacte adaptation à une fin », M. Pierre LAVEDAN déclare qu'en matière d'urbanisme « les fins ne sont pas difficiles à indiquer : une ville doit être saine, comode, agréable à habiter; la plus belle est celle qui s'accorde le mieux à ces trois exigences ».

Les villes et les villages de France sont, hélas, bien loin de répondre à toutes ces fins. Le mal est d'ailleurs ancien et Descartes constatait déjà, dans le *Discours de la Méthode*, combien « ces anciennes cités qui, n'ayant été, au commencement, que des bourgades, sont devenues, par succession du temps, de grandes villes, sont ordinairement si mal composées, au prix de ces places régulières qu'un ingénieur trace à sa fantaisie dans une plaine... A voir comme ils (leurs édifices) sont arrangés, ici un grand, là un petit, et comme ils rendent les rues courbes et inégales, on dirait que c'est plutôt la fortune que la volonté de quelques hommes usant de raison qui les a ainsi disposés... »

Le mal n'a fait que s'aggraver, en général, et les villes qui ont conservé intacts leur tracé et leurs installations des siècles passés et qui se sont développées depuis, surtout au cours du XIX^e siècle, sans ordre et sans méthode, sont loin de répondre à la conception qu'on se fait actuellement d'une ville « belle » au sens le plus plein du mot.

« Mais, dans l'histoire de toute cité, dit encore M. Pierre LAVEDAN, il peut survenir un événement qui permette au génie créateur de refondre, comme dans un creuset, les éléments disparates et de leur imprimer la marque de l'unité. C'est en général, aux époques de crise et de désastre, que se présentent ces occasions. » (1)

La guerre, qui a jeté bas les quartiers centraux de tant de nos vieilles villes, a donné cette occasion de « reconsidérer » le plan de ces cités en tenant compte des données les plus récentes de l'urbanisme.

(1) *Qu'est-ce que l'urbanisme ?* (p. 23).

Tâche difficile, car l'urbanisme « se rapporte à un ensemble de disciplines variées, quoique solidaires entre elles : historique, géographique, sociologique, économique, juridique, artistique... » (1) Les grands urbanistes en conséquence, sont rares. Et surtout, bien peu ont pu, jusqu'à présent, en France, faire leur preuve.

Et pourtant, la reconstruction de la France devait être placée sous le signe de l'urbanisme. Le législateur de 1919 s'en était déjà rendu compte. On a assez reproché à la loi du 14 mars 1919 d'avoir été trop timide et dépassée par les événements; il ne fallait pas que de pareils faits se reproduisissent.

Une administration forte, munie des pouvoirs nécessaires, peut remodeler la physionomie des villes, assainir des quartiers. HAUSSMANN avait eu tous les pouvoirs pour percer à travers Paris de larges voies stratégiques destinées à faciliter la lutte contre les émeutes. Ce qui a pu être fait pour une opération de police doit pouvoir être réalisé lorsqu'il s'agit de la santé, de la beauté et de la vie même d'une ville.

A ce dernier point de vue, il y a lieu de noter que l'extension ou la stagnation de nos ville de province est liée à un immense problème d'Equipement National, celui de la « déconcentration » de Paris, et de la création de « capitales provinciales » ou de « villes satellites », dans lesquelles serait transférée une partie des industries qui surchargent l'agglomération parisienne : le développement excessif de Paris finit, en effet, par compromettre le sain équilibre de la France.

Des raisons d'ordre militaire peuvent aussi être invoquées en faveur de ce décongestionnement de Paris, le rassemblement des usines constituant, en effet, une cible beaucoup trop vulnérable, et le bombardement des voies de transport risquant d'affamer une population de cinq millions d'habitants.

Les plans devront donc sans doute, dans l'avenir, être modifiés à nouveau : une ville est un être vivant en perpétuelle évolution. Mais la reconstruction des parties sinistrées est une tâche dès maintenant urgente et elle doit être dirigée et conditionnée par des plans préalables.

L'établissement de ces plans de reconstruction est une tâche difficile et délicate, car « si l'on doit tenir le plus grand compte des nécessités de la vie moderne et des progrès de la technique, il importe également de prendre en considération les données de l'histoire et de l'art, de respecter aussi souvent qu'on le peut les témoins des grandes époques d'une cité. La France vaut non seulement par ce qu'elle crée aujourd'hui, mais par tout ce que les siècles ont accumulé sur son sol. Et, lorsqu'il s'agit de reconstruire une région historique façonnée par le ciel, la terre et les générations, le présent doit s'incorporer au passé. » (2)

Or, si parmi les localités sinistrées figurent des villes ou des villages insignifiants, sans cachet artistique et sans histoire, il se trouve aussi beaucoup de villes riches de souvenirs du passé et peuplées de monuments, comme Valenciennes l'« Athènes du Nord », Rouen la « Ville-musée », Orléans, Beauvais, Amiens, etc... Dans la plupart des villes meurtries, les principaux monuments ont été sauvegardés. L'urbaniste ne peut pas les ignorer. Il doit, au contraire, orienter, en fonction de ceux-ci, et la reconstruction des immeubles environnants, et l'aménagement des voies qui y donnent accès. Il doit respecter les pro-

(1) *Qu'est-ce que l'urbanisme ?* (p. 23).

(2) *Les Documents Français*, numéro spécial sur la Reconstruction : avril 1943.

portions qui permettront de ne pas écraser ces chefs-d'œuvre, mais de les entourer d'un cadre digne d'eux, à leur échelle, de façon à redonner à la ville un surcroît de beauté tout en lui conservant son « atmosphère » et sa personnalité.

Cela ne signifie pas, cependant, qu'il faille se garder de toute innovation par rapport à l'état ancien. Les quartiers centraux de nos vieilles villes ont besoin d'air; leurs maisons ont besoin d'être « desserrées », car, « défense militaire est, pendant des siècles, premier facteur urbanistique. Le reste, le logis et ses besoins d'espace, de lumière, de verdure, les temples, les palais, les églises et leurs perspectives favorables, tout est comprimé, réduit au rang second. Cette contrainte s'étend jusqu'à nos jours. » (1)

Or, la ville ne se conçoit pas plus sans rues que sans maisons. « Géographiquement parlant, la ville, physionomie et réalité, est faite de « vides » tout autant que de « pleins », c'est-à-dire de rues, de carrefours et de places, tout autant que d'habitations et de monuments. » (2)

La circulation, dans le réseau de boyaux étroits des quartiers centraux de nos vieilles villes auquel aboutissaient les grandes routes nationales, était un problème insoluble. L'étroitesse des trottoirs, la mauvaise visibilité des carrefours constituaient des dangers permanents. Si Juvénal, il y a deux mille ans, exerçait déjà sa verve sur les embarras de Rome, et Boileau, plus près de nous, sur ceux de Paris, le problème est devenu beaucoup plus grave depuis l'avènement de la circulation mécanique et l'accroissement du nombre des véhicules. Il est donc nécessaire, toutes les fois que c'est possible, de percer à travers les ruines des voies suffisantes et commodés pour le trafic, de façon à ce que la ville reconstruite ne soit pas vouée à l'étouffement. Il conviendra, toutefois, bien entendu, de ne pas tomber dans l'excès contraire et de ne pas remplacer des rues en chicane avec étranglements par des routes monotones ou des « voies triomphales » désertes qui ne seraient pas à l'échelle d'une modeste bourgade.

Si le pittoresque, qui coïncide trop souvent avec l'insalubrité, risque de ne pas se retrouver intact après la reconstruction, l'hygiène, par contre, y aura gagné. Et, en matière d'hygiène, la France, pays de Pasteur, est loin d'être en tête du progrès. Sur 38.000 communes, 81 seulement possédaient, en 1938, des stations d'épuration et 274 des réseaux d'évacuation plus ou moins complets.

Sur 404 villes de plus de 10.000 habitants, 62 possédaient un système de tout-à-l'égout donnant à peu près satisfaction. Sur 462 villes de 5 à 10.000 habitants, 56 n'avaient qu'un réseau assez défectueux d'évacuation.

Or, il a été constaté dans le monde entier, et surtout dans les pays les plus avancés cet égard, que les villes dotées d'un équipement sanitaire jouissent de conditions hygiéniques bien meilleures que les agglomérations rurales et les campagnes elles-mêmes (3). Il est bon de faire ressortir que les centres urbains, malgré les mauvaises conditions d'existence résultant de la promiscuité des individus et la souillure de l'atmosphère peuvent obtenir de meilleurs résultats dans la lutte

(1) LE CORBUSIER : *Architecture et Urbanisme*, n° 1 : « Il faut reconsidérer l'hexagone français ».

(2) Jean BRUHES : *La géographie humaine*, 3^e édit., p. 63.

(3) Cf dans le *Bulletin de l'Office National d'Hygiène Publique*, tome XXIII 1931, fascicule n° 8, l'article de M. Marcel MOYNE : « La mortalité rurale comparée à la mortalité urbaine en 1928 ».

contre la maladie et la mort que les agglomérations rurales qui baignent dans cet « état de nature » tant vanté, mais où la routine, l'indifférence et les difficultés financières ont fait négliger d'une façon générale tout effort soutenu d'ordre sanitaire.

L'assainissement n'est donc pas un luxe ou une superfluité inutile comme une opinion publique mal éclairée, en France, serait tentée de le croire. Le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France pouvait, en 1933, dans une note préliminaire aux « Instructions générales relatives à l'assainissement des villes » affirmer qu'il savait « par des documents qui lui sont transmis et par une expérience déjà longue, *que des mesures d'assainissement judicieusement prises se traduisent immédiatement par un abaissement net et important de la mortalité.* On peut en prévoir l'effet d'une façon presque mathématique. Ce n'est pas seulement la fièvre typhoïde, mais l'ensemble des maladies qui s'éloigne des communes dont l'organisation sanitaire a été bien comprise. Aucune considération économique ne présente plus d'intérêt. »

C'est ainsi que, dans les périodes de 1908 à 1913 et de 1925 à 1927, la mortalité générale ne s'est abaissée en France que de 12 %, contre 24 % en Angleterre et 23 % en Allemagne (1), pays beaucoup mieux équipés que la France au point de vue sanitaire.

Certains quartiers détruits étaient des îlots insalubres reconnus, véritables foyers de tuberculose. Si des arguments financiers ou autres pouvaient, avant leur destruction, s'opposer à leur démolition, tout doit être mis en œuvre pour éviter qu'ils ne deviennent rapidement aussi malsains qu'auparavant.

Aussi l'on comprend que le Commissariat à la Reconstruction exige que tout plan d'aménagement soit accompagné d'un avant-projet d'assainissement de la localité sinistrée. L'équipement sanitaire de la France et son assainissement sont des problèmes d'intérêt vital, jusqu'ici trop négligés.

Toutes les modifications au tracé des voies vont évidemment bousculer les parcelles et en rendre quelques-unes impropres à la construction parce que mal disposées ou trop exigües. Pour que certains propriétaires ne subissent pas seuls le contrecoup de l'amélioration apportée à l'état général, le remembrement de la propriété urbaine s'impose. Une redistribution parcellaire permettra de reconstruire suivant des plans pratiques et commodes.

Enfin, s'il est admis que la reconstruction ne doit pas se faire sans plan directeur, il est normal de ne pas limiter l'action de ce plan au seul quartier sinistré, même lorsque celui-ci est nettement délimité. On ne pourrait concevoir, en effet, que la reconstruction proprement dite pût s'exécuter suivant des règles strictes, dans des conditions très favorables d'hygiène, de commodité, d'aspect et qu'une anarchie sans frein pût sévir au delà des terrains de reconstruction, sur lesquels seulement s'exercerait le jeu des servitudes.

D'autre part, la réduction presque toujours obligatoire de la surface bâtie nécessite la prévision de « quartiers de compensation » situés à l'extérieur de l'agglomération et vers lesquels seront dirigés les sinistrés qu'aucune obligation impérieuse n'oblige à se réinstaller à leur ancien emplacement. Une étude d'ensemble de tout le territoire communal est donc nécessaire.

Lorsque les conditions de développement de l'agglomération l'exi-

(1) *L'Hygiène publique en France*. 1930, par Ad. LANDRY.

geront, il sera même bon de prévoir un projet régional englobant les communes limitrophes sur lesquelles la ville-centre a tendance à déborder.

II. — LES DIRECTIVES DU COMMISSARIAT A LA RECONSTRUCTION.

Devant ces problèmes ardu, dont la solution s'avérait urgente, le Commissariat à la Reconstruction se trouvait placé, en 1940, dans des circonstances particulièrement difficiles.

Il fallait commencer sans retard l'étude des projets d'aménagement, si l'on ne voulait pas que, comme en 1919, la reconstruction s'effectuât avant que les plans ne fussent établis. Mais le pays était désorganisé, morcelé en plusieurs zones; beaucoup d'urbanistes, même des plus éminents, n'étaient pas rentrés à Paris ou ne se faisaient pas connaître. De nombreux, parmi les plus jeunes, se trouvaient en captivité.

Pour rendre faciles et commodés la lecture et le contrôle des plans, il fallut unifier les méthodes techniques ou administratives d'urbanistes de formation et d'école différentes; tout un travail préparatoire a dû être élaboré par le Commissariat, avec l'assistance du Comité National de la Reconstruction.

Par des circulaires à l'intention des urbanistes, l'Administration a précisé les étapes de leur étude, de la documentation préalable nécessaire pour la préparation et le contrôle du projet jusqu'à la déclaration d'utilité publique de celui-ci.

a) *La documentation préalable.*

L'urbaniste, avant de commencer son travail, doit se rendre sur place pour s'imprégner de l'atmosphère de la ville, faire connaissance avec ses habitants et s'enquérir auprès des autorités locales de son activité et de ses besoins.

Il devra obtenir des renseignements généraux sur les vents régnants, le régime des pluies, les températures extrêmes et moyennes.

Par les Services des Ponts et Chaussées, des Chemins de fer, des Compagnies de transport, il connaîtra les moyens régionaux de transport actuel et les projets envisagés : chemin de fer, tramways, transports sur route; l'importance de la circulation des piétons, des voitures et des camions, en général et à certains carrefours d'importance cruciale; l'état des installations ferroviaires, fluviales, maritimes et aériennes.

Auprès des Chambres de Commerce, notamment, il pourra se renseigner sur l'activité économique du pays, sur ses possibilités ou ses besoins d'expansion.

Les archives et services municipaux ou départementaux lui procureront des renseignements sur la démographie : évolution historique, mouvement et densité par quartiers de la population; sur l'état sanitaire de l'agglomération; degré de mortalité, épidémies, tuberculose, mortalité infantile — îlots insalubres, quartiers vétustes ou surpeuplés; sur les possibilités et les conditions d'alimentation en eau potable et sur le degré d'assainissement de la ville (égouts, canalisations). Il devra prendre connaissance des règlements municipaux de voirie et d'hygiène.

Il aura besoin de connaître la valeur foncière et les prix moyens des terrains, que l'Administration de l'Enregistrement pourra lui indiquer. Il se documentera sur les besoins en logements et les possibilités d'ex-

Il lira avec fruit les ouvrages traitant de l'histoire, du développe-

ment, des traditions de la région et plus spécialement de la commune à étudier. Il prendra connaissance des études, vœux et rapports présentés par les organismes municipaux et départementaux, les Chambres de Commerce, les syndicats d'initiative, les sociétés savantes locales, la commission départementale d'aménagement des villes, les commissions des sites et monuments naturels. Il dressera, avec leur collaboration, la liste des sites, des monuments ou éléments d'immeubles, classés ou non, à préserver. Enfin, il rassemblera une documentation (plans, dessins et photographies) aussi complète que possible sur les aspects de la ville dans le passé et dans le présent.

En résumé, il devra connaître à fond la ville qu'il aura à remodeler, aussi bien dans son tracé ancien que dans son état présent et ses besoins futurs.

Mais ses études devront finalement se traduire par la présentation d'un projet sur le papier. Or, la plupart des communes ne possèdent pas de plans mis à jour de leur agglomération; ceux du cadastre datent souvent de Napoléon.

Aussi le Service topographique du Commissariat à la Reconstruction fait-il établir à son intention les fonds de plans au 1/2000^e qui lui sont nécessaires. Des levés au 1/500^e sont effectués également pour les zones sinistrées. Dans les villes les plus importantes, une triangulation et une polygonation ont été effectuées; les courbes de nivellement ont été établies. Pour les études régionales, des plans au 1/5000^e ou au 1/10.000^e sont préparés ou améliorés par ce même service.

Sur les fonds de plans qui lui sont remis, l'urbaniste doit reporter et faire ressortir nettement le tracé actuel des voies urbaines, des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et du réseau d'égouts, ainsi que les zones inondables, les espaces libres, les bâtiments publics, et surtout noter soigneusement les immeubles partiellement ou totalement sinistrés.

b) Le projet-type d'aménagement et de reconstruction.

Ce n'est qu'après s'être ainsi soigneusement documenté que l'urbaniste pourra entreprendre le remodelage de la cité et commencer le dessin de son futur plan.

Ce dessin ne peut pas être présenté isolément; il doit être accompagné d'un programme d'aménagement qui précise les « servitudes », c'est-à-dire les « restrictions à la liberté de bâtir » qui seront imposées.

Le Commissariat à la Reconstruction a préparé, à l'intention des urbanistes, une rédaction type de cette pièce administrative essentielle qui sera la loi des reconstituteurs de la cité, après la déclaration d'utilité publique du plan. Ce programme, qui est remis à chaque urbaniste, a été exposé et commenté dans le numéro 76 de mars 1942 de la revue « Urbanisme ». Nous allons résumer ici ses principales dispositions.

Le plan doit préciser tout d'abord le « périmètre d'agglomération » de la localité, d'après le caractère de son peuplement. Ce périmètre délimite « la partie du territoire communal qui, compte tenu des possibilités techniques et financières de la commune en matière de distribution d'eau potable, de desserte en égouts, d'éclairage et de services publics, correspond au développement normal de l'agglomération ». Les propriétaires qui voudront construire en dehors de ce périmètre sauront que les services publics ne pourront pas leur être assurés.

A l'intérieur du périmètre d'agglomération, le plan définit les diffé-

rentes zones avec leurs caractéristiques propres, la zone extérieure étant appelée « zone rurale ».

Dans le quartier le plus dense, sera prévue la zone dite d'*habitations collectives*, secteur essentiellement résidentiel et commercial. La surface construite, dans beaucoup de villes sinistrées, était trop souvent de plus de 70 % de la surface totale du lot. Pour réduire la surface bâtie dans le centre des affaires à un maximum de 50 à 60 %, il sera prévu, dans les faubourgs, des quartiers de compensation vers lesquels seront dirigés tous ceux que leur profession n'oblige pas d'habiter à demeure au cœur de l'agglomération. En outre, un supplément de hauteur des habitations permettra, tout en conservant la même surface de planchers, de faire disparaître toutes les constructions parasites de mauvaise qualité qui encombrent les cours et sont un des plus grands facteurs de l'insalubrité des îlots.

Par cette opération, appelée « curetage », il sera possible de conserver, après les avoir assainis, les îlots insalubres qui présentent un intérêt historique ou artistique; ces vieux quartiers, débarrassés de leurs verrues, aérés et assainis, peuvent ainsi être tirés de leur délabrement, sans qu'il soit besoin de les démolir.

Si la construction en hauteur permet d'apporter des améliorations, il conviendra cependant de ne pas en faire un usage intempestif et de la limiter pour tenir compte de considérations à la fois hygiéniques et esthétiques; la hauteur ne peut pas être laissée à la seule initiative de spéculateurs.

Il est indispensable, en effet, au point de vue hygiénique, d'aérer et d'ensoleiller les locaux affectés à l'habitation ou au travail, même lorsqu'ils sont situés tout près du sol; la hauteur des immeubles doit être proportionnée à la largeur des voies sur lesquelles s'ouvrent leurs façades et au gabarit des cours intérieures. L'air et le soleil sont, avec la verdure, comme le proclame M. Le Corbusier, les matériaux les plus indispensables à l'urbaniste.

Au point de vue esthétique, il conviendra de faire respecter la « hauteur moyenne » de la rue. Quoi de plus laid, dans certains quartiers de la banlieue parisienne en particulier, que ces grands immeubles dont les murs latéraux, mitoyens avec une petite maison de un ou deux étages, sont couverts d'affiches ou de réclames d'un goût douteux, rapidement défraîchies et délavées par la pluie et le soleil ! A Paris même, que de sottises architecturales n'a-t-on pas laissé commettre, tels ces murs de ciment écrasant les deux pavillons qui encadrent l'ouverture de la place Dauphine au Pont-Neuf (1). Les avenues de l'Opéra ou des Champs-Élysées elles-mêmes ne sont pas exemptes de ces défauts d'homogénéité.

La zone d'*habitations individuelles* correspondra aux quartiers de la périphérie où s'élèvent de petites maisons avec leur jardin. Il n'y aura pas lieu de prévoir dans ce secteur d'importants espaces verts publics. Zone essentiellement réservée à l'habitation, ce quartier devra être calme, évité par les voies à grand trafic. Les rues, dans ce but, pourront être étroites, mais la façade, frappée d'une certaine servitude de reculement, sera alors précédée d'un jardin qui agrémentera son aspect et

(1) Cf dans *Destinée de Paris*, le remarquable ouvrage de MM. CHAMPIGNEULLE, LAVEDAN, RAVAL, PILLEMENT, AUZELLE, d'ESPEZEL et REMAURY, une abondante documentation sur les dégâts causés au « paysage » parisien par des constructions intempestives.

celui de la rue, tout en contribuant à son éloignement de la rangée de maisons opposées. Ce jardin sera affecté aux fleurs, aux arbustes et aux arbres.

Les saillies des bandeaux, corniches et motifs décoratifs, les balcons, encorbellements, lucarnes ou les emprises sur le trottoir des devantures des boutiques et, en résumé, tout ce qui déborde sur l'alignement, seront autorisés dans les limites prévues par le règlement de voirie. La construction d'étages en retrait sera autorisée lorsqu'elle présentera une qualité artistique indéniable et qu'il sera justifié que toutes précautions auront été prises pour assurer l'étanchéité des planchers découverts par le retrait.

La *zone dite industrielle*, où devront se cantonner, à l'avenir, les établissements de première ou de seconde catégorie, sera précisée; son emplacement sera conditionné par la facilité de raccord aux gares de marchandises, aux ports fluviaux et aux routes de grand trafic, mais aussi par sa situation par rapport aux vents dominants de façon à écarter de l'ensemble de l'agglomération les fumées, odeurs et poussières provenant de ces établissements.

Par l'acide sulfurique provenant du soufre contenu dans le charbon brûlé, par les grains de silice anguleux contenus dans le charbon pulvérisé, ces fumées et poussières peuvent provoquer des désordres pulmonaires très graves. On comprendra mieux leur danger quand on aura rappelé que l'homme absorbe en 24 heures 14 à 15 kilogrammes d'air, alors qu'il n'a besoin que d'un kilogramme à un kilogramme et demi d'aliments solides et liquides par jour.

Un comburage complet des gaz et poussières, l'utilisation d'appareils fumivores spéciaux sont à recommander ou à imposer.

Ces dispositions d'ordre général intéressent la cité dans son ensemble. Ce projet-type n'est, pour l'urbaniste, qu'un aide-mémoire, et non un uniforme dont il devra habiller indifféremment toutes les villes dont la reconstruction lui sera confiée à l'Est ou à l'Ouest, en plaine ou en montagne. *La règle suprême en urbanisme est la loi d'adaptation.* Le plan de reconstruction de la zone sinistrée viendra s'intégrer dans le plan d'aménagement de l'ensemble de la cité. Mais des dispositions plus spéciales, plus détaillées devront être prévues pour les parties détruites dans lesquelles des opérations positives importantes devront être immédiatement entreprises.

Le plan sera tout d'abord conditionné par la solution adoptée pour la circulation de grand trafic. Si la grande circulation est maintenue à travers les quartiers sinistrés, il sera généralement nécessaire, pour répondre aux besoins du trafic, de créer des voies nouvelles ou d'augmenter largement la capacité des artères anciennes. Dans les voies urbaines les plus fréquentées, notamment dans le quartier commercial, le stationnement des voitures est nécessaire et des espaces pour le garage momentané des voitures doivent être prévus à proximité des magasins.

La largeur des trottoirs variera suivant le caractère des quartiers traversés. Les carrefours et croisements doivent être disposés pour assurer la facilité et la sécurité de la circulation des piétons et des voitures; il y a lieu d'éviter les recoupements trop rapprochés des voies essentielles par des rues secondaires.

Toutefois, s'il apparaît désirable de substituer un nouveau réseau de voies à l'ancien, il pourra y avoir néanmoins intérêt à laisser inscrits sur le sol certains tracés fondamentaux de la ville pour maintenir ainsi

des témoins des grandes époques de l'évolution de la cité : voie romaine, rue importante du moyen âge, emplacement d'un ancien chemin de ronde ou d'un rempart. Il pourra être également opportun, dans les villes anciennes, de restituer parfois le pittoresque de l'ancien réseau de rues, en se souvenant de cette remarque de Taine : « Les rues symétriques semblent des cadavres de rues mécaniquement alignés et immobiles. »

Reprenant une idée chère à M. LAVEDAN, le Commissariat à la Reconstruction rappelle aux urbanistes l'intérêt de la limitation des perspectives. Les longues rues droites et mornes sont souvent ennuyeuses; les tracés courbes, qui offrent des vues constamment renouvelées au passant, accroissent le pittoresque; d'ailleurs, en raison des pentes, le meilleur chemin d'un point à un autre n'est pas toujours la ligne droite; enfin, il n'est pas nécessaire de favoriser la vitesse excessive dans les agglomérations, surtout lorsque le trafic rapide a pu être rejeté vers des rocadés spécialement aménagés.

Si un monument ou une œuvre architecturale présentent un réel intérêt, il faut se garder de les déplacer ou de les détruire et ne pas hésiter à dévier une voie si cela est nécessaire à leur conversation, ou à leur vue sous un angle plus favorable.

Indépendamment des réserves boisées ou des parcs qui auront pu être prévues au plan d'ensemble d'aménagement ou au projet régional s'il en existe un, il y aura lieu de créer, sans excès, à l'intérieur de la zone reconstruite, des espaces libres convenablement répartis pour assurer l'aération du quartier et le repos de ses habitants (squares, jardins d'enfants, terrains de jeux, de culture physique et de sport, surtout près des écoles). Si les carrefours à grande circulation doivent toujours être dégagés le plus possible, il ne faudra pas négliger de planter des arbres sur les places de repos plus fermées.

Il est regrettable que, dans notre pays, on n'ait pas la même passion de l'arbre que dans certains cantons suisses. La verdure est un élément de santé et de beauté. Des maisons banales, piquées dans des jardins plantés d'arbres aux essences variées, peuvent produire un excellent effet.

Signalons, à ce sujet, les heureuses dispositions de la nouvelle loi sur l'urbanisme du 15 juin 1943, qui soumet à autorisation les déboisements ou défrichements.

Les places, quelles qu'elles soient, doivent toujours être étudiées en volume, et non pas seulement en tracé sur le sol; la hauteur des immeubles et le rythme de leur architecture doivent être proportionnés aux dimensions du plan d'ensemble.

Les îlots à bâtir doivent être prévus de telle sorte dans leur surface, leur forme et leur nivellement, que la construction d'immeubles destinés à l'habitation ou au travail se fasse suivant des plans pratiques et commodes. Il faut éviter les angles trop aigus, les formes compliquées, les îlots trop petits ou de trop faible largeur.

Si, comme c'est le cas dans de nombreuses villes, c'est le quartier commercial qui a le plus souffert des destructions, il est désirable que le plan n'entraîne pas des déplacements trop considérables d'immeubles et que le « cheminement » commercial ne soit pas coupé ou modifié, ce qui dérouterait la clientèle. Le développement des boutiques sera assuré d'une manière aussi continue que possible pour éviter les « trous » néfastes au commerce. Il ne faut pas oublier notamment

que certains bâtiments publics créent souvent, dans une rue, une zone morte, nuisible au commerce.

Il conviendra enfin, d'étudier, avec les représentants qualifiés de la Municipalité, de la Préfecture, des Services publics ou Administrations intéressés, un projet de regroupement des bâtiments publics.

III. — LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE D'EXAMEN ET D'APPROBATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT.

Le projet de reconstruction et d'aménagement de la ville sinistrée est établi par un urbaniste désigné par le Commissaire à la Reconstruction. Ce dernier, en vertu de l'article 2 de la loi des 11 octobre 1940-12 juillet 1941, modifiée le 7 octobre 1942, exerce « dans toutes les communes totalement ou partiellement détruites par actes de guerre, et dans tous les groupes de communes qui feraient l'objet d'un même plan régional de reconstruction et d'aménagement et comprenant une ou plusieurs communes entrant dans la catégorie ci-dessus (...) sous l'autorité du Délégué Général à l'Equiperment National, tous les pouvoirs attribués aux représentants de l'Etat, des départements et des communes, par la législation en vigueur concernant les plans de reconstruction et d'aménagement des villes et des régions. »

Mais il ne faudrait pas déduire de ces dispositions que les municipalités et même les habitants de la localité intéressée sont systématiquement tenus dans l'ignorance et à l'écart de la préparation du plan de reconstruction de leur cité. Bien au contraire, ils y sont étroitement associés tant officieusement qu'officiellement.

Le rouage essentiel de contrôle local est la Sous-Commission de la Reconstruction. Cet organisme a été institué par le décret du 7 février 1941, dans chaque département autre que le département de la Seine, comportant des communes sinistrées. Il est une émanation de la Commission départementale d'aménagement et d'extension des villes et villages. Il comprend, sous la présidence du Préfet, outre cinq membres de droit qui sont : l'ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, le directeur de l'Enregistrement, l'architecte en chef des Bâtiments départementaux, l'architecte en chef des Monuments Historiques et le président du Conseil départemental d'hygiène, le représentant du Commissaire à la Reconstruction, le maire de la commune intéressée et deux personnes qualifiées pour leur compétence, désignées par le Préfet, l'une d'elles étant obligatoirement l'Ingénieur en chef du Génie Rural pour les agglomérations de moins de 2.000 habitants.

La Sous-Commission de la Reconstruction a pour mission d'orienter et de coordonner l'étude des projets communaux d'aménagement et des projets régionaux d'urbanisme. Elle examine le plan préparé par l'urbaniste dont l'étude a été orientée par un chargé de mission régional, de réputation indiscutée en matière d'urbanisme.

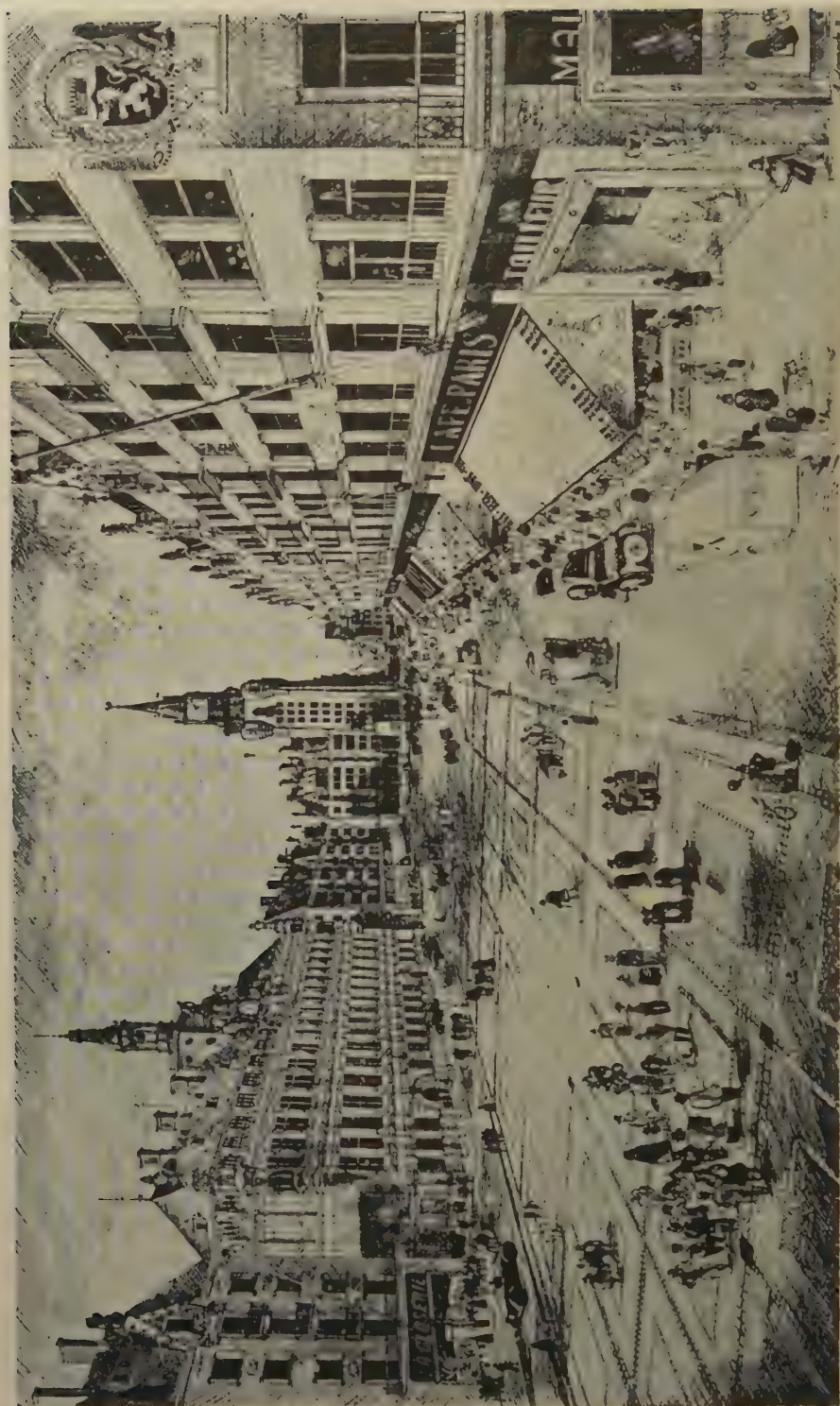
Le dossier est ensuite transmis, avec l'avis de la Sous-Commission, au Commissaire à la Reconstruction pour prise en considération, après avis de la section d'urbanisme du Comité National de la Reconstruction.

Le projet, tel qu'il a été pris en considération, est soumis, dans la commune intéressée, à une enquête publique de dix jours dans les formes du décret du 2 mai 1936; avis de l'ouverture de l'enquête est publié dans toutes les communes limitrophes. Tous les intéressés peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs observations sur



Valenciennes. La place d'Armes en 1840.

(Cléche Urbanisme)



Valenciennes. — La future place d'Armes.

(Cliché *Urbanisme*).

le registre d'enquête, en même temps que le Conseil Municipal fait connaître son avis par une délibération spéciale.

Parallèlement à l'enquête, le projet est soumis à une conférence entre services civils, au cours de laquelle tous les services de l'Etat qui ont des intérêts dans la ville sinistrée émettent leur opinion sur les dispositions prévues.

Le Préfet rassemble les résultats de toutes ces consultations et transmet sous huitaine, avec son avis propre et celui de la sous-commission, le dossier au Commissaire à la Reconstruction. Le Commissaire le présente pour avis au Comité National de la Reconstruction avant de le proposer à l'approbation des Secrétaires d'Etat à l'Intérieur et aux Communications et du Délégué Général à l'Equipement National. Ce dernier peut, s'il le juge utile, et conformément au décret du 26 mai 1941, le soumettre pour avis au Comité National d'Urbanisme. L'approbation vaut déclaration d'utilité publique pour 15 ans.

Toutes précautions sont donc prises pour que le plan offre toutes garanties au point de vue technique et artistique et ne soulève pas d'objections majeures de la part des intéressés. Mais, en même temps, tout est mis en œuvre pour écourter les délais dans la mesure du possible, afin que, dès que les circonstances le permettront, le démarrage de la reconstruction puisse être effectif. Nous avons vu, en effet, que la législation de 1919 avait été inopérante en partie parce que la procédure d'approbation des plans était trop lourde. Les sinistrés, impatientes de retrouver leur foyer, s'étaient mis à reconstruire dès la fin des hostilités sans attendre la mise au point des plans. La rapidité, en la matière, est certainement un des facteurs essentiels de la réussite de la reconstruction.

IV. — L'HYGIÈNE ET LA SÉCURITÉ.

Nous avons vu que la propreté d'une ville était un des éléments essentiels de sa beauté (sinon de son pittoresque, de ce pittoresque dans lequel se délectent les touristes, amateurs de sensations malsaines, visitant les quartiers indigènes de certaines villes chinoises ou africaines, ou même, plus près de nous, les vieux quartiers ou les faubourgs de quelques-unes de nos plus grandes cités).

Aussi est-il normal que les préoccupations de l'urbaniste soient d'ordre tout autant hygiénique qu'utilitaire ou esthétique; beaucoup de servitudes édictées par le programme d'aménagement marquent ce souci.

Il doit, au surplus, présenter parmi les pièces constituant le dossier de son projet d'aménagement, un règlement sanitaire, sur le modèle d'un règlement-type établi par le Commissariat à la Reconstruction, conformément aux directives du Secrétariat d'Etat à la Santé Publique.

Ce règlement municipal d'application contient des prescriptions relatives aux conditions dans lesquelles pourront seules être autorisées les constructions nouvelles de façon à faire respecter les règles générales de salubrité précisées dans son article 2 : « Les constructions... seront disposées de manière à être aérées, largement éclairées et ensoleillées le plus longtemps possible. Leurs revêtements intérieurs seront disposés de manière à ce qu'ils puissent être facilement maintenus en état de propreté. Elles seront munies de moyens d'évacuation des eaux pluviales et des matières usées, y compris les eaux ménagères. Toutes dispositions seront prises pour isoler du sol les locaux et les pré-

server de l'humidité ». Il fixe, en conséquence, le volume et la hauteur des pièces habitables, la surface des fenêtres, des cours intérieures; les conditions d'habitabilité, de chauffage, de ventilation des locaux. Il rend obligatoire un branchement d'eau courante et un cabinet d'aisances dans chaque appartement et l'envoi direct à l'égoût de toutes les eaux usées. Il édicte des mesures de salubrité générale sur le ramassage et la destruction des ordures ménagères, vidanges, fumiers, animaux morts; sur le balayage et le nettoyage; sur la destruction des rats et la défense contre les mouches et les moustiques, agents de transmission à l'homme de maladies infectieuses.

Le respect, par les usagers, de ces « servitudes » est, en grande partie, conditionné par la réalisation d'un ensemble de travaux publics d'assainissement qui intéressent toute la localité et qui seront étudiés au chapitre III ci-après.

**

En même temps qu'à l'hygiène, il conviendra également de veiller à la sécurité de la cité.

Des restrictions à la liberté de construire doivent être prévues sur les terrains instables susceptibles d'affaissement comme ceux sous lesquels ont été creusées des galeries de mines, sur les zones inondables, marécageuses ou trop basses pour être reliées au système d'égoûts.

En vue de s'opposer à la propagation des incendies, les immeubles construits en ordre continu seront soumis à diverses prescriptions, suivant les indications que pourront donner les Services de la Défense Passive. D'autre part, il a été constaté que le feu se propageait, non par brandons incandescents ou flammèches, comme il a été jusqu'à présent généralement admis, mais presque exclusivement par rayonnement et qu'une distance de onze mètres était nécessaire et suffisante pour arrêter cette propagation; aussi y aura-t-il lieu de prévoir, entre les alignements des constructions se faisant face, dans les nouveaux quartiers à construire et, dans les anciens quartiers, toutes les fois que ce sera possible, un intervalle minimum de onze mètres.

Combien certains bombardements auraient été moins meurtriers si les villes avaient été établies sur de plus vastes espaces, si les bâtiments avaient été moins serrés, ou construits avec de meilleurs matériaux! Notons à ce dernier point de vue qu'il a été remarqué, notamment à Amiens, que les immeubles neufs reconstruits après la guerre de 1914-1918 avaient presque tous été épargnés, même lorsqu'ils étaient intimement mêlés aux immeubles détruits, les matériaux modernes, tels le ciment, assurant un meilleur isolement contre le rayonnement.

Signalons, enfin, que la division de la ville en zones distinctes et le cantonnement des grosses industries dans le seul secteur industriel, permettront certainement d'atténuer les effets des bombardements pour les quartiers d'habitation.

CHAPITRE II

LA RECONSTRUCTION ET L'ARCHITECTURE

L'urbaniste a préparé le « milieu » et défini « l'atmosphère » dans lesquels seront reconstruits les quartiers détruits. Enchaînant avec ses

études, l'architecte va, d'une part, préciser les directives du plan d'aménagement (ordonnances, disciplines ou ensembles architecturaux prévus) et, d'autre part, établir les plans des bâtiments publics, des usines ou des maisons d'habitation que feront reconstruire les communes, les associations syndicales de propriétaires ou les particuliers.

I. — LE RECOURS A UN ARCHITECTE.

L'architecte est loin d'avoir, en France, la place à laquelle il a droit. L'architecture française a brillé, pendant des siècles, du plus grand éclat; elle a fait à l'étranger la gloire et la renommée de notre pays.

Mais, en France même, l'architecte n'est pas connu. Combien y a-t-il en France de villes qui puissent s'honorer d'avoir orné une de leurs places d'une statue de Mansart, de Gabriel, de Tourny ?

Par ailleurs, le recours à un architecte apparaît, dans certains milieux, comme superflu. Si l'on admet généralement que l'intervention de l'homme de l'art est indispensable pour la réalisation d'un grandiose palais ou d'un ensemble monumental, on estime que cette intervention est inutile pour la réalisation d'une maison simple, sans ornement et sans prétention artistique, lorsque le propriétaire sait ce qu'il veut et qu'il a confiance dans l'honnêteté de son entrepreneur. On ajoute que l'économie des honoraires permet d'affecter une somme supplémentaire aux dépenses de construction et d'améliorer certains aménagements, ce qui paraît un excellent calcul.

En face de ces sentiments et de ces habitudes parfois bien établies, le Commissariat à la Reconstruction a pris une position d'avant-garde : il a placé la Reconstruction actuelle sous le signe de l'architecture et il a décidé qu'il n'accepterait de prendre en considération les devis de reconstruction que lorsqu'ils auraient été établis par un architecte (une dispense n'est tolérée que pour les devis inférieurs à 30.000 fr.).

On peut, évidemment, se dispenser de faire appel à un architecte pour bâtir. On a d'ailleurs l'habitude, surtout dans les milieux ruraux, de se passer ordinairement de ses services.

Mais on s'en est trop souvent passé, et les conditions de vie actuelles ne permettent plus de tels errements. Bâtir une maison n'est pas une affaire qui peut être menée à bien par n'importe qui; reconstruire n'importe comment serait une faute et un gaspillage national inadmissibles, à une époque où la lutte contre le taudis et l'amélioration de l'habitat apparaissent comme des tâches urgentes et d'une nécessité absolue dans notre pays.

La maison doit être saine, commode et de bon goût. Elle doit être construite sur un sol convenable, solide et sec; le volume des pièces, leur aération, leur ensoleillement doivent être conformes aux prescriptions du règlement sanitaire. La maison doit répondre au but que lui assigne son propriétaire; mais, pour réaliser ses fins, celui-ci aura besoin des conseils du spécialiste qu'est l'architecte sur la meilleure disposition à donner aux corps de bâtiments, aux différentes pièces, et le meilleur emplacement à affecter aux ouvertures, cheminées, escaliers, afin de diminuer l'effort inutile dans le travail et les gestes quotidiens de ses habitants. Enfin, la maison doit être de bon ton, agréable à voir, et ne pas détoner dans le cadre urbain ou le paysage rural où elle vient s'insérer. La consultation d'un homme de goût ne peut être qu'utile pour le propriétaire.

L'architecte va donc avoir à jouer un rôle social considérable. C'est lui le maître de l'œuvre. La Reconstruction vaudra ce que vaudra l'architecte. Pour répondre à ce que le pays, représenté par le Commissariat à la Reconstruction, attend de lui, il faut qu'il présente toutes garanties d'honnêteté et soit à la hauteur de sa mission.

Or, il existe en France de grands, de très grands architectes, déjà célèbres, ou de jeunes, ardents et passionnés, qui attendent l'occasion de se révéler. Mais il en est beaucoup, malheureusement, qui sont sans talent, sans valeur, car, avant la guerre, n'importe qui pouvait se parer du titre d'architecte. Dans la période d'entre les deux guerres, en particulier, la profession a été envahie par nombre d'individus sans scrupules et sans capacités suffisantes.

Depuis deux ans, toute une série de mesures ont été prises pour tenter d'assainir la profession. Ne peuvent se prétendre architectes que les hommes de l'art admis par l'Ordre des Architectes à porter ce titre. Avant que ces mesures ne fussent mises en application, le Commissariat à la Reconstruction avait déjà institué une procédure d'agrément des architectes désireux de participer aux travaux de reconstruction; une section spéciale du Comité National de la Reconstruction est appelée à donner des avis sur les cas litigieux.

Cette connaissance de tous les architectes susceptibles de travailler à la Reconstruction permet au Commissariat d'orienter convenablement les architectes en quête de clients vers les régions les plus dépourvues et, réciproquement, de faire connaître aux sinistrés les architectes désireux de travailler dans leur région. Elle permet également de contrôler le volume des travaux confiés à chacun d'eux et d'empêcher, dans une période troublée, l'accaparement de tous les travaux disponibles par des privilégiés, au détriment de confrères prisonniers ou dans l'impossibilité de rentrer chez eux.

Mais ce n'est pas là le seul but du contrôle institué par l'organisme administratif responsable de la Reconstruction. Ce contrôle n'est pas destiné à brider le maître, le véritable artiste, dont l'œuvre traduira toujours, envers et contre tout, le tempérament et la personnalité. Une pareille tutelle serait ridicule et odieuse.

Elle se justifie — tous les architectes sincères le reconnaîtront — à l'égard des médiocres et des incapables qui encombre encore la profession et que cependant les précautions prises ne permettront malheureusement pas toujours d'écarter.

C'est pour limiter les dégâts que ces faux artistes pourraient causer, soit par eux-mêmes, soit sous la pression de clients extravagants, que l'Administration a cru devoir édicter certaines règles, certains principes, dont elle demande aux hommes de l'art de s'inspirer.

II. — DIRECTIVES POUR LES ARCHITECTES.

Une « charte de l'architecte reconstruteur », édictée par le Commissariat, donne à l'architecte un certain nombre de conseils pratiques et de recommandations pour l'amener à comprendre le rôle élevé qui lui est assigné, rôle qui n'est pas celui d'un simple mandataire de son client, résolu à satisfaire ses caprices sans discussion et à favoriser toute fraude à l'encontre de l'Etat.

Il doit se souvenir qu'il est le serviteur d'un art, le plus complet, le plus « synthétique » de tous, dont les réalisations sont appelées à demeurer et à servir de cadre à la vie quotidienne de plusieurs géné-

rations. « L'architecture, art essentiellement profond, durable, se présente comme grand témoin des civilisations du passé et la plus haute expression de la pensée des peuples; elle reflète nos aspirations, nos triomphes et nos peines; elle écrit profondément, et d'une manière indélébile, nos qualités, nos défauts, nos histoires, notre Histoire » (1).

Or, si l'architecture publique, en France, qu'elle soit monumentale ou utilitaire, présentait, avant la guerre, une valeur incontestable (de nombreux groupes scolaires de la région parisienne, en particulier, soutiennent fort bien la comparaison avec ceux de l'étranger), la construction privée était nettement inférieure aux réalisations étrangères, tant au point de vue de la perfection des aménagements intérieurs que du bon goût de l'aspect extérieur.

Une des raisons profondes du mal n'est peut-être pas, suivant l'opinion du docteur Alexis Carrel, que le sens de la beauté a disparu en France, mais, comme nous l'avons vu ci-dessus, que la construction, depuis une soixantaine d'années, n'est plus rentable et se trouve grevée de charges trop lourdes. De là, la floraison, dans les faubourgs de nos villes et dans la banlieue parisienne en particulier, de maisons construites à bon marché, ou l'abaissement du prix de revient a été obtenu au détriment de la qualité. La vraie beauté est remplacée par un clinquant de mauvais aloi qui ne résiste ni au temps ni aux intempéries. La maison, vite dépouillée de ses fards, se fane rapidement; pendant des générations, elle enlaidit les plus beaux paysages et assombrit l'existence des humains.

La laideur ou la beauté ont, en effet, une résonance profonde dans l'âme des hommes, sans qu'ils s'en aperçoivent ou même qu'ils s'en doutent. Si un peuple fait son architecture, celle-ci le lui rend bien. Il ne faut pas oublier, en effet, que, surtout dans les villes, l'homme vit, à peu près sans interruption, dans un cadre architectural. Il est bien évident que ses pensées, comme ses sentiments, subissent le charme ou l'offense de cet entourage permanent. Aussi l'art et le goût doivent-ils se rencontrer, non seulement dans les monuments, mais dans les plus modestes maisons d'habitation. Dans cette catégorie d'immeubles qui a eu tout particulièrement à souffrir de la guerre, il est bon que la France rattrape son retard sur tant d'autres pays civilisés. Les maisons reconstruites avec l'aide et sous le contrôle de l'Etat, devront être des modèles du genre, si l'on veut guider sainement le goût du public.

Car, bonne ou mauvaise, l'architecture demeure, même aux Etats-Unis où l'on se vante d'amortir les constructions en vingt années et de les démolir à la fin de ce bail, mais où les New-Yorkais contemplent toujours les gratte-ciels du siècle dernier couronnés de cheminées de Chambord. Sous tous les cieux, comme le disait Grimm, « les sottises les plus graves sont celles qui se font en pierre ».

Le Commissariat à la Reconstruction, pour éviter l'anarchie et l'incohérence de certaines reconstructions de 1920, a estimé qu'il était dans son rôle d'aider et de guider le goût du public. Il a certainement, au nom de l'intérêt national, un droit de regard en la matière. Car, si la façade appartient à son propriétaire, elle appartient également, suivant une expression de M. Leconte, à tous ceux qui la regardent, aux voisins qui la subissent, comme, plus furtivement, aux touristes

(1) M. LECONTE, architecte en chef du Gouvernement, Directeur des Services d'architecture du Commissariat à la Reconstruction, conférence prononcée le 10 mars 1943 à l'Institut du Bâtiment et des Travaux Publics.

que les syndicats d'initiative s'efforcent d'attirer et de retenir dans la ville.

L'action des architectes ne sera sans doute pas absolument indépendante; elle sera liée à une action collective conduite de haut. Mais, si les hommes de l'art doivent ainsi aliéner une part de leur individualité, leurs réalisations côte à côte, dans une sorte de travail d'équipe, constitueront un ensemble plus harmonieux et plus beau. Les personnalités les plus fortes sauront toujours bien se dégager de la banalité et attirer l'œil par le cachet du bon faiseur. Le grand architecte a toujours su se plier aux servitudes qu'imposent le climat, le sol, les habitudes locales.

Le Commissariat n'a d'ailleurs pas voulu instituer une « architecture dirigée », uniforme, avec des maisons-types qu'il suffirait de reproduire. Il a, avant tout, par brochures, conférences, cherché à mettre en garde les sinistrés et les architectes contre les principales fautes à éviter et à préparer la voie aux maîtres d'œuvre, en orientant leurs études. Il ne désire pas imposer une architecture académique, sans vie et sans âme, et empêcher toute originalité, mais il ne peut admettre, ni que des bâtisses informes ou tapageuses viennent déshonorer une rue, ni que soit construite, dans un ensemble urbain, une maison qui ne s'harmoniserait pas avec les constructions voisines, qui ne serait pas à sa place. Son objectif a été de barrer la route aux initiatives malheureuses de constructeurs qui n'ont d'autre désir que de se singulariser, sans souci de l'ensemble.

La beauté souveraine de l'unité — de l'unité sans uniformité — n'est plus à démontrer. Dans telle ou telle rue ou sur telle place de style, il ne faut pas que l'indiscipline ou l'ignorance d'un propriétaire vienne faire éclore de véritables verrues. Une maison, même très simple, peut concourir à la beauté d'un site ou tout au moins ne pas l'enlaidir. Dans chaque rue, sur chaque place, la nouvelle construction ne devra pas écraser ses voisines; dernière venue dans une assemblée vénérable, elle aura le tact et le bon goût de se tenir convenablement. Placée près d'un chef-d'œuvre du passé épargné par l'incendie, elle devra mettre sa toilette en harmonie avec le style et les proportions de son illustre voisin.

La non-observation de ces règles élémentaires a permis la construction, à Château-Thierry, après 1919, aux côtés de l'Hôtel de Ville de style néo-Louis XIII, d'un temple protestant d'allure néo-gothique, d'un marché couvert de genre métro 1910, en face duquel la façade du théâtre a été refaite en style cubiste.

L'ensemble fait l'effet d'une présentation d'échantillons...

Et pourtant, déjà dans le passé, on connaissait la valeur de la discipline urbaine.

En 1695, Bruxelles eut sa Grand'Place incendiée et détruite. « Considérant qu'il convient de ne pas laisser déformer le Grand Marché par des bâtisses ou des pignons différant trop les uns des autres et qu'il est raisonnable d'observer en cette matière l'harmonie autant que possible, MM. les lieutenant, amman, bourgmestre, échevin, trésoriers, receveurs et conseillers de la ville de Bruxelles interdisent aux propriétaires et à tous les ouvriers travaillant aux bâtisses de construire sur notre susdit Grand-Marché quelque pignon ou maison avant que le modèle n'ait été soumis aux susdits sieurs et approuvé par eux, sous peine d'une amende de 100 patacons à encourir tant par les propriétaires que

par les ouvriers pour chaque contravention ; (...) en outre la bâtisse « faite contrairement aux présentes sera démolie et détruite aux frais des contrevenants. »

Une discipline sera donc nécessaire pour éviter des fautes irréparables : des solutions d'ensemble doivent être envisagées surtout pour les abords des monuments, les places et rues importantes. Mais, avant de fixer l'aspect futur d'une rue il était nécessaire de réunir une importante documentation sur chaque région, chaque ville ou chaque bourgade intéressée.

On se convaincra d'autant plus de la nécessité de cette étude préalable si l'on tient compte du fait que les architectes locaux seront généralement trop peu nombreux pour suffire à la tâche dans les régions sinistrées, et qu'il faudra nécessairement faire appel à des architectes parisiens, pour qui la province sinistrée sera souvent une inconnue. (Signalons à ce sujet — sans commentaire — que sur 20.000 architectes français, 15.000 sont domiciliés à Paris ou dans la région parisienne).

Documentation provinciale. — Le Régionalisme

Pour mener à bien cette tâche primordiale, le Commissariat à la Reconstruction a utilisé simultanément plusieurs procédés : il a fait effectuer des recherches par ses propres agents, il a organisé des concours entre architectes et des expositions régionales, en même temps qu'il recommandait fortement aux hommes de l'art de se pénétrer de l'atmosphère de la région où ils désiraient travailler.

Des équipes de jeunes architectes du Commissariat à la Reconstruction ont été chargées d'effectuer des relevés d'édifices bien construits et caractéristiques de chaque région sinistrée. Les exemples choisis sont pris non pas parmi les châteaux, manoirs et gentilhommières, mais parmi des habitations modestes, fermes, maison d'artisans. Le but recherché n'est pas, en effet, d'éditer des croquis chatoyants ou grandiloquents pour la construction d'hostelleries, mais de fournir, en desins précis, une documentation de base à la fois technique et financière pour la reconstruction des types d'immeubles les plus sinistrés.

Cette documentation, qui est publiée périodiquement, a déjà été établie pour la plupart des départements les plus sinistrés. Elle permet de prendre connaissance des beautés de notre passé architectural, elle en fait ressortir les valeurs essentielles et permanentes, la sincérité, la simplicité, la logique et le bon goût. Elle illustre ce conseil de Fénelon qu'aime à répéter M. Pérret : « Il ne faut admettre dans un édifice aucune partie destinée au seul ornement ; mais, visant toujours aux belles proportions, on doit tourner en ornements toutes les parties nécessaires à soutenir un édifice. »

Ces études ont essentiellement un but pratique, celui de constituer une source d'inspiration où viendront puiser tous les artisans de la reconstruction. Car ceux-ci n'auront pas à bâtir dans un pays neuf ; ils auront à participer à la réparation des éléments meurtris d'une ville, d'un village, dont une bonne part des maisons subsiste encore. Pour conserver son unité à l'ensemble, ils devront, comme le leur recommande le Commissariat « retrouver la sève et continuer la tradition ».

Le Commissariat semble ainsi, pour réaliser son but, avoir pris position en faveur du « régionalisme ». Le régionalisme est devenu à la mode depuis un certain nombre d'années tant en France que dans les autres pays d'Europe. Le folklore offre d'ailleurs un champ de recherches des

plus vastes et des plus émouvants. Il mérite le succès qu'il a obtenu dans les expositions et les fêtes.

Mais, en matière d'architecture, il a conduit à une production plus que contestable. L'inspiration régionaliste, comme la d'ailleurs reconnu M. Leconte, s'est, en général, contentée de copier le côté superficiel de l'architecture ; elle s'est monturée plus soucieuse d'insister sur des détails pittoresques ou saugrenus ou d'exalter le côté cocasse ou bizarre des éléments régionaux, que de se pénétrer de la profonde raison d'être des éléments et de la véritable structure de la construction de nos pères. Les réalisations régionalistes apparaissent donc comme des réussites beaucoup plus dans le domaine des décors pour foires-expositions que dans celui de la véritable architecture. On voit ainsi une foule de « pavillons » en style régional déformé et vulgarisé, avec moulures en staff et pans de bois peints : c'est la standardisation appliquée aux styles. Aussi de grands artistes, comme M. Roux-Spiz (1), se défient-ils un peu du régionalisme, moyen d'habiller ou d'agrémenter, par des détails faciles, n'importe quel bâtiment, pour en faire une réalisation régionaliste.

Ces pastiches, ces faux de toutes sortes — même brillants — suffiraient à déconsidérer le régionalisme. « Mais n'y aurait-il pas une forme plus profonde et plus vraie de régionalisme, de régionalisme où les données d'ensoleillement, d'orientation, de pente des toitures, de volumes construits, de partis de plans bien adaptés aux données régionales, ...de régionalisme plus respectueux de l'architecture passée, puisqu'il ne permettrait plus qu'on la copiât sans pensée et sans respect, en un mot, de régionalisme inspiré par des matériaux évolués et les moyens de construction dignes des grandes techniques de notre époque ? » « ... Les données du problème sont changées, ...les modes de construction valables économiquement autrefois seraient aujourd'hui prohibitifs. Nous ne devons plus copier les anciens, mais nous demander ce qu'ils auraient fait s'ils avaient eu à leur disposition les moyens dont nous disposons aujourd'hui. » (2)

Aussi bien, si le Commissariat à la Reconstruction recommande de ne pas ignorer le passé, conseille-t-il « d'associer des indices certains et permanents de l'esprit français et une volonté d'adaptation aux moyens et nécessités de notre temps ». Il s'agit en somme de rechercher dans le passé, non pas tant un modèle qu'une leçon, un tremplin, car « un art qui à la vie, disait Rodin, ne reproduit pas les œuvres du passé : il les continue ».

Il ne peut être question, en effet, de reprendre les éléments caractéristiques du style de telle grande époque du passé régional et d'en revêtir systématiquement tous les immeubles reconstruits dans la même localité. D'ailleurs les règlements de voirie ne le permettraient généralement pas. En effet, l'habitation régionale, qui est caractérisée presque partout par une prédominance des pleins sur les vides, présente en général des ouvertures insuffisantes par rapports à la superficie des pièces à éclairer.

Mais il est certains sites régionaux dont il ne faut pas défigurer l'unité et la beauté par des apports intempestifs. Si l'ardoise est le matériau de couverture de la localité, une toiture en tuiles mécaniques jurerait. La maison normande ou alsacienne édifiée sur la Côte d'Azur ne s'harmonise pas avec le paysage.

(1) M. ROUX-SPITZ, architecte en chef des bâtiments civils et palais nationaux, rédacteur en chef de la revue *L'Architecture Française*.

(2) M. LECONTE, conférence citée.

De pareilles fautes de goût, commises sous prétexte d'originalité, étaient devenues courantes. Pour limiter leur floraison, il était bon d'inviter fermement les architectes et leurs clients à regarder autour d'eux avant de planter leur construction et de s'inspirer dans leur projet des volumes, des lignes, des matériaux et des couleurs des immeubles urbains au ruraux environnants.

Mais chaque grande période entraîne un renouvellement des données architecturales ; une *renaissance* doit s'imposer maintenant que la technique a dépassé la période des balbutiements dans l'emploi de nouveaux procédés et de nouveaux matériaux de construction, comme le béton armé, que des besoins nouveaux sont apparus, et que le rythme de la vie a été complètement bouleversé.

Pour notre architecture, le grand principe directeur sera l'adaptation de l'ouvrage au service qu'il doit assurer ; comme le demande M. Roux-Spitz dans un article paru dans le numéro de février 1943 de la revue *L'Architecture Française* et intitulé « Entre le régionalisme et le machinisme », « l'architecture devra être facile à construire, rapide à monter, économique et saine, se refuser à l'humidité, à l'obscurité, à l'air confiné, foyer de tuberculose, chercher à réaliser économiquement le confort et, en même temps, à donner à nos paysages de France un visage nouveau, mais conforme à nos goûts essentiels... »

Les citadins désirent maintenant, plus ou moins confusément, un surcroît de soleil, d'air, de lumière et surtout de confort. Les Américains recherchent beaucoup plus un cottage individuel, perdu dans la verdure, loin du bruit, qu'un appartement plus luxueux dans un sky-crapper. Les ouvriers parisiens souhaitent avidement de sortir du dix-neuvième arrondissement pour aller finir leurs jours dans un pavillon « avec jardin ». N'est-ce pas pour répondre à cet intense besoin actuel que Le Corbusier propose sa cité radieuse ?

L'équipement matériel de l'habitation a fait également d'immenses progrès. On ne conçoit plus de pièces inutilisées, de salons soigneusement clos, aux fauteuils couverts de housses où l'on ne pénètre qu'une fois par an. On ne veut plus de grandes surfaces impossibles à entretenir par suite de la disparition de la main-d'œuvre domestique. On ne veut plus d'escaliers monumentaux, ni de cheminées où l'on peut rôtir un bœuf, mais l'escenseur, le chauffage central, l'eau chaude, la salle de bain, la cuisinière électrique et l'armoire frigorifique. Tous ces perfectionnements, encore considérés en France comme un luxe, sont déjà courants dans certains pays étrangers. L'architecte, qui construit pour les générations à venir, ne doit pas les oublier.

Ainsi, une architecture vivante, s'adaptant aux besoins du présent en respectant, dans toute la mesure du possible, le visage du passé, c'est ce que le Commissariat souhaite de voir réaliser par les architectes reconSTRUCTEURS. Ceci, d'ailleurs, en dehors de toute préoccupation théorique, car il se défend vivement de faire de l'architecture pour l'architecture. Il n'entend pas prendre position sur un point controversé, consacrer officiellement le « régionalisme » et condamner sans appel le « modernisme » ou toute autre doctrine. Il cherche uniquement à réaliser sa tâche, la reconstruction, dans les meilleures conditions en utilisant au mieux les idées et les hommes qui sont le plus susceptibles de l'aider.

C'est guidé par de telles préoccupations qu'il a fait appel, en matière d'architecture comme en matière d'urbanisme, non pas spécialement à des théoriciens célèbres et à des chefs d'école, mais à de bons architectes

munis de solides références et connaissant généralement bien la région où ils devaient œuvrer.

*
**

Des manifestations régionales ont été organisées, au cours de l'année 1942, dans les neuf provinces les plus sinistrées : Flandres, Artois, Picardie, Lorraine, Champagne, Normandie, Ile-de-France, Val-de-Loire et Bretagne ; dans chacune ont eu lieu un concours et une exposition d'architecture.

Les concours, à deux degrés, ouverts à tous les architectes agréés pour la reconstruction, étaient essentiellement des concours d'information et de tendance, destinés à provoquer entre les hommes de l'art une émulation créatrice. Les résultats de l'épreuve, lorsqu'il s'en dégagerait des partis, des techniques et des formes satisfaisantes, devaient être publiées pour orienter la reconstruction.

Un avertissement donnait certaines directives de principe. Tout d'abord, rechercher, en fonction des conditions de sol et de climat, le caractère authentique et profond de l'architecture locale : la pente et l'orientation d'un toit, le rythme d'un percement, l'usage répété et volontaire d'un matériau, l'échelle et le caractère d'un appareil ont, en puissance, les éléments de la solution du problème esthétique.

Mais le respect de l'œuvre bâtie du passé, de la physionomie générale et des silhouettes de la localité doivent constituer une indication et un climat, non une contrainte. Il convient de distinguer, dans la ligne traditionnelle de l'architecture locale, les éléments constants de ceux susceptibles de transformation compte tenu des besoins actuels, des exigences de l'hygiène et de la nécessité d'un aménagement rationnel de la maison d'habitation et de la ferme.

Il était expressément précisé aux concurrents qu'« un projet qui ne porterait pas en lui, en même temps que les indices certains et permanents de l'esprit français, une volonté d'adaptation du parti, des formes et du matériau aux moyens et aux nécessités de notre temps, n'atteindrait pas son but et ne retiendrait pas l'attention du Commissariat à la Reconstruction ».

Le bâtiment, en effet, n'exprime et ne sert la vie que s'il tient compte de ses conditions actuelles et de ses dernières exigences. Pour le problème de l'habitation rurale et de la ferme, notamment, ce serait une erreur de vouloir trouver une solution qui ne tînt compte que du passé. L'architecture rurale doit rajeunir la ferme en la dépouillant de toutes les inutilités anecdotiques et en lui permettant de remplir sa fonction dans les meilleures conditions actuelles.

Jusqu'au début de ce siècle, la demeure rurale n'a subi qu'une très lente et presque insensible évolution. Mais le développement des moyens de transport, l'électrification des campagnes, les progrès accomplis dans le domaine des procédés de culture, de la construction et de l'hygiène ont modifié d'une façon qui n'est pas négligeable le programme de la ferme. Tout en sauvegardant l'harmonie des campagnes, il est nécessaire d'améliorer substantiellement l'habitat rural.

S'il convient, pour la construction, d'adopter, dans toute la mesure du possible, les matériaux locaux, il ne faut pas refuser systématiquement l'emploi de procédés et de matériaux tels que l'exige l'économie générale du projet et que le recommandent les progrès de la technique.

Enfin, il ne faut pas oublier que la sobriété, la franchise et la bonhomie sont à l'origine du charme de notre architecture rustique et provinciale, il ne faut pas se laisser tromper par le « faux pittoresque ».

Le pittoresque ne se recherche pas. Il résulte naturellement de l'adaptation de l'édifice à sa fonction, de la justesse de son échelle et de ses proportions, de son accord avec le site et avec le caractère général de la ville. Les faux aplombs, les pignons fleuris, les pans de bois décorés sont d'une époque révolue. Ils racontent l'histoire de leur temps mais ne s'adaptent plus aux conditions de vie du nôtre : ils ne seront pas restitués.

Sur ces directives générales, le concours comportait l'étude, sur des données précises, de maisons modestes mais commodas, rationnelles, de bon goût et bien adaptées aux besoins de leurs occupants. Dans la section rurale, devait être étudiée, pour chaque concours régional, un projet de ferme locale et de maison d'ouvrier agricole. Pour la section urbaine, étaient mis au concours des projets d'une maison familiale isolée et entre mitoyens, d'une maison de commerçant et d'une demeure d'artisan.

Un devis descriptif sommaire devait être joint au dessin et, éventuellement, aux maquettes.

Un concours spécial, sur des bases similaires, fut ouvert à l'intention des architectes prisonniers.

Dans l'ensemble, ces concours ont donné d'excellents résultats. Les architectes ont montré qu'ils étaient aptes à faire face à la tâche immense qui les attendait. Il a été noté spécialement une heureuse tendance à considérer la maison urbaine comme partie de la rue et plastiquement inséparable des maisons voisines.

Toutefois, il est à regretter que certains auteurs de projets se soient montrés trop prudents ou timides et n'aient pas cru devoir rajeunir comme elle le mérite la maison française.

Dans les villes où ont été jugées les épreuves — à Versailles, Rouen, Lille, Arras, Amiens, Orléans, Nancy, Troyes et Rennes — les projets des lauréats ont fait l'objet d'expositions qui ont connu un très grand succès.

Autour des projets proprement dits était réunie toute une documentation régionale. Des conférences avaient été organisées pour éclairer les architectes et les sinistrés sur les points d'histoire, d'art, de technique ou d'hygiène pouvant les intéresser et pour les renseigner sur les buts du Commissariat à la Reconstruction, et son vœu de voir s'affirmer une architecture neuve, à la fois « moderne » et « locale » répondant harmonieusement aux données du sol et du passé et aux besoins du présent.

IV. — LES ÉTUDES SPÉCIALES DE COMPOSITION ARCHITECTURALE.

Nous avons vu que les destructions, dans la plupart des quartiers centraux de nos villes, avaient été causées par l'incendie et qu'elles affectaient la forme de nappes aux contours précis au lieu d'être dispersées sur l'ensemble de l'agglomération comme les dégâts que causent les pilonnements d'artillerie.

Ce ne sont donc plus des maisons isolées qu'il faut reconstruire, mais des quartiers entiers. Il serait impardonnable, dans notre pays où les architectes des XVI^e, XVII^e et XVIII^e siècles ont laissé de si admirables exemples, hélas parfois défigurés, de compositions architecturales (place de la Concorde, place Vendôme, place des Vosges, à Paris ; rue Royale, à Orléans ; rue Nationale, à Tours ; places Royales, à Nancy, Bordeaux, Reims, etc...), de ne pas harmoniser les divers éléments architecturaux d'une même rue ou d'une même place.

Le programme des servitudes, approuvé en même temps que le plan de reconstruction et d'aménagement, indique les grandes lignes et l'aspect général de la rue.

Pour certains carrefours, places, rues, quais, têtes de ponts, abords de cathédrales ou de monuments, il a dû prévoir que des études spéciales de composition architecturale préciseraient ultérieurement les caractéristiques de ces pôles architecturaux de la ville.

Actuellement, cent trente études spéciales ont été confiées à des architectes d'ensembles. Elles concernent une variété considérable de cas d'espèces. Plusieurs études sont prévues pour une même ville dans les grands centres comme Orléans, Amiens, Rouen, Valenciennes ; une seule pour des villes moins importantes comme Châteauneuf ou Sully-sur-Loire ; enfin une seule étude d'ensemble est prévue pour certains villages détruits le long de la Voie Sacrée, afin de perpétuer le souvenir qui s'attache à ces lieux.

L'architecte d'ensemble doit non seulement préciser la composition architecturale des éléments sinistrés de la rue ou de la place, mais aussi étudier les modifications qui devraient être apportées à plus ou moins longue échéance aux zones non sinistrées. En outre, il doit prévoir éventuellement l'aménagement des éléments complémentaires, tels que plantations, jardins, fontaines, motifs décoratifs, constructions utilitaires, éclairage public.

Il détermine les grands volumes, les gabarits, les pentes de toitures, les hauteurs d'étages, les coupures, l'emplacement de la publicité, les dimensions des boutiques ; il précise les caractéristiques des balcons et saillies ; il fixe la nature des matériaux à employer.

Si la place ou la rue est composée d'éléments ou de travées identiques uniformément répétés, l'architecture est dite *ordonnée*. Si l'architecte d'ensemble a seulement défini des minima ou maxima à respecter, proscrit ou imposé une gamme limitée de motifs décoratifs ou de matériaux en laissant une certaine liberté et un certain choix, l'architecture est dite *disciplinée*.

Dans les quartiers commerçants des villes sinistrées, une étude spéciale doit être faite du décor de la rue par la boutique, le magasin. A notre époque, où les façades des immeubles de rapport présentent généralement une grande sobriété de lignes, les boutiques offrent, au contraire, un aspect très coloré, très riche — parfois même surchargé — et constituent souvent le seul ornement de la rue.

Par de grandes et larges vitrines, elles présentent la variété des marchandises à vendre ; elles sont encadrées de pierre, de marbre, ou plus modestement de bois, de contreplaqué ou de staff, et serties de fer ou de cuivre chromé, doré ou argenté. Des tubes luminescents au néon ou au mercure soulignent le cadre de la devanture et, par des lettres de feu, embrasent les enseignes. Un éclairage intense, direct ou indirect, permet de mettre certains objets en relief à l'aide d'un jeu de miroirs et de prismes qui guide les faisceaux lumineux.

Tout est mis en œuvre pour attirer le regard et, à Paris, en particulier, les vitrines des grands boulevards font le régal des promeneurs.

Mais, dans certaines rues à ordonnance comme la rue Royale à Orléans, la rue Nationale à Tours, les boutiques et pancartes hétéroclites ont complètement défiguré un ensemble architectural, orgueil de ces capitales régionales. C'est à l'architecte chargé des études spéciales qu'il appartiendra de prendre des précautions pour éviter que des devantu-

res de mauvais goût, ou d'un style trop tapageur, ne viennent troubler l'architecture générale de la rue.

*
**

La première étude spéciale qui ait été définitivement acceptée par la Section d'Architecture du Comité National de la Reconstruction est celle qui concerne la place de l'Eglise à Châteauneuf-sur-Loire.

Le plan d'aménagement de la ville prévoyait à cet endroit une amélioration du tracé de la route nationale et un élargissement du trottoir opposé à l'église, formant place, et imposait une architecture disciplinée.

L'étude spéciale de cette place, partie la plus éprouvée de la ville, a été confiée à M. Bazin. Cet architecte s'est ingénié tout d'abord à prévoir des dispositions permettant de reloger convenablement sur place tous les sinistrés, parmi lesquels se trouvaient seize commerçants.

Après avoir effectué la répartition en plan, il a fixé le volume des immeubles et le caractère des façades pour que les constructions soient en harmonie avec celles existant dans Châteauneuf et plus spécialement avec celles leur faisant vis-à-vis. C'est en s'inspirant des constantes locales qu'il a prévu des seuils et soubassements en pierre de taille, des piles courantes d'angles dans la hauteur du rez-de-chaussée, et des bandeaux ; dans la hauteur du premier étage, des appuis de fenêtre, jambages, linteaux, chaînes mitoyennes et d'angles, le restant des façades crépi ; des corniches et des lucarnes au-dessus des passages communs. Les volets persiennes seront en bois. La pente de toiture sera de 50°. Le matériau de couverture sera la tuile plate brune de pays, petit moule. Les toitures seront obligatoirement à faitage et à égoûts communs. Les souches de cheminée seront en briques de pays apparentes avec mitre et mitron en terre cuite.

Aucune publicité ni enseigne ne seront autorisées en dehors des boutiques dont les façades sont limitées, en largeur, à 0 m. 25 des mitoyens et, en hauteur, par la ligne inférieure du bandeau.

Le trottoir, de 12 mètres de largeur des façades à la chaussée, sera réalisé au moyen d'un quadrillage de bordure de trottoir, complété par des galets plats de la Loire, posés sur un béton maigre de ciment. Sur ce dallage, une fontaine est prévue, ainsi qu'un arbre à l'angle restant de la place. En face, sur le trottoir de l'église, quatre arbres seront plantés, correspondant aux quatre travées de la nef de l'église.

A Amiens, plusieurs études sont prévues. Le voyageur aura devant les yeux, dès son arrivée, une marque saisissante de la volonté de renaissance de la ville la plus sinistrée de France : il admirera la vaste place rectangulaire de la gare, dominée par une tour magistralement dessinée par le Maître Auguste Perret.

Les abords de la plus belle cathédrale de France seront reconstruits avec un soin tout particulier par M. Paul Tournon, de l'Institut, directeur de l'Ecole Nationale des Beaux-Arts. La place au Fil, la place du Marché, la place Louis-Dewailly, chère aux peintres, font également l'objet d'études spéciales.

A Blois, des disciplines seront imposées en plusieurs endroits, notamment sur la place Louis XII, qui doit être reconstruite à la suite de la destruction presque totale des immeubles adossés au mur de soulèvement du château.

La fontaine Louis XII, qui s'incorporait autrefois aux immeubles de la place, et qui se trouve maintenant isolée, serait déplacée et adossée

au mur de soutènement, au pied de l'escalier d'accès à la terrasse du château (1). Au pied du mur du château, un square d'enfants, surélevé, constituerait un lieu de promenade et de repos, isolé de la circulation des voitures. La place serait bordée, sur les trois autres côtés, d'immeubles de deux étages d'habitation, avec boutiques au rez-de-chaussée.

A Beauvais, les destructions de la vieille ville, serrée autour de sa cathédrale, ont permis, en isolant celle-ci, de découvrir de nouvelles perspectives sur le monument. Le gigantesque chevet sera habillé d'un jardin dont les lignes discrètes s'harmoniseront avec les arcs-boutants des ogives et les élancés de pierre qui le dominent. En bordure, des habitations basses feront valoir par le contraste les proportions du monument.

V. — LES MATÉRIAUX. — NORMALISATION ET PRÉFABRICATION.

La France est un pays riche en matériaux de construction. Le grand nombre et la variété des matériaux étaient certainement une des raisons principales de la diversité de nos styles régionaux. Les matériaux de construction sont lourds, ils se transportent difficilement, aussi la tendance a toujours été d'employer, dans toute la mesure du possible, les matériaux locaux.

La Bretagne et le Limousin avaient leurs murs de granit caractéristiques; les pays des plaines riches et grasses se contentaient, au contraire, pour la construction courante, de la brique ou du pan de bois consolidant leurs murs de terre; la meulière dominait dans la région parisienne; l'ardoise et la tuile se répartissaient en fonction des centres de productions.

Dans chaque province, l'artisan s'était particulièrement adapté au travail du matériau le plus courant et donc le plus économique dans sa région. Jusqu'en 1850, pierre, brique, bois, tuile et ardoise furent les principaux matériaux de construction. A partir de cette date, l'apparition du béton armé et de l'acier laminé a ouvert de nouvelles et immenses possibilités; le béton précontraint de M. Freyssinet va en ouvrir de nouvelles.

Mais si, en période normale, notre production de matériaux était satisfaisante, elle sera extrêmement déficitaire après la guerre, lorsqu'il faudra reconstruire sur un rythme accéléré les zones sinistrées. Celles-ci recouvrent des régions diversement dotées en matériaux et dont les centres producteurs ont vu diminuer leur capacité de production. Pendant un temps indéterminé, d'énormes transports à grande distance à destination des régions sinistrées sont donc à prévoir.

Ce fait ne va pas faciliter et accélérer la reconstruction; il ne va pas non plus concourir à l'abaissement du prix de revient; enfin, il risque d'amener les propriétaires et les entrepreneurs à utiliser des agglomérés et des enduits médiocres, à réduire exagérément l'épaisseur des murs, ou à employer d'autres subterfuges déplorables auxquels on n'a eu que trop recours depuis vingt-cinq ans que dure la crise du bâtiment.

La rapidité, le bon marché et la qualité de la reconstruction apparaissent donc comme fortement compromis si des mesures spéciales ne sont pas prises dès maintenant.

Il a déjà été constaté, depuis longtemps, combien la construction immobilière a évolué lentement par rapport à l'industrie et combien elle

(1) D'après le projet de M. André AUBERT, architecte du Gouvernement, prix de Rome.

a continué à s'appuyer sur la tradition et la routine. « Alors que dans tous les domaines, les procédés mécaniques ont permis une production plus intense et plus économique, la maison d'habitation est peut-être la seule production humaine qui se fasse encore presque entièrement à la main ». (1)

Un autre facteur de lenteur dans la construction est le chantier en plein air soumis à tous les retards et tous les gaspillages qui résultent des intempéries.

Enfin, le manque de coordination entre les diverses entreprises qui concourent à l'aménagement intérieur (menuisier, électricien, plombier, etc...) provoque de nombreux retards et impose au plâtrier et au peintre de venir effectuer de trop nombreux « raccords » successifs.

Les procédés de construction sont restés ce qu'ils étaient il y a un siècle. Si la technique du béton armé a permis d'accélérer l'avancement du gros œuvre, les méthodes employées dans l'aménagement intérieur ont peu varié, malgré les exigences du confort moderne et la complication de l'équipement qui en est résulté.

Le prix de la main-d'œuvre était passé du coefficient 1 en 1914 au coefficient 15 en 1939. Comme, dans le bâtiment, l'exécution des ouvrages était restée presque toujours manuelle, le prix de revient moyen d'une construction était, en 1939, dix ou douze fois plus élevé qu'en 1914, alors que, dans la construction automobile, les méthodes employées faisaient que le prix de revient d'une voiture, en 1939, était à peine le double du prix moyen à la veille de la précédente guerre.

Devant cette situation tragique, certains groupements d'architectes et d'entrepreneurs avaient depuis longtemps tenté de réagir en étudiant les procédés susceptibles de rationaliser la construction.

Le Commissariat à la Reconstruction, depuis sa création, fait porter tous ses efforts dans ce sens, en collaboration avec l'Association française de Normalisation et les groupements et comités d'organisation intéressés.

Une première série d'économies de temps et d'argent résultera du fait que la reconstruction, dans les centres les plus sinistrés, sera réalisée par des associations syndicales avec un seul chantier par îlot, ou tout au moins des installations de chantiers communes, d'où réduction du personnel de maîtrise et possibilité de groupage des transports de matériaux.

Mais les mesures les plus importantes et les plus intéressantes sont celles qui ont été prises dans les domaines de la normalisation et de la préfabrication en usines d'éléments normalisés.

*
**

La *Normalisation* fixe les caractéristiques de qualités, de conditions d'utilisation et surtout de dimensions des matériaux, dont elle établit l'échelle modulaire. Les normes peuvent être fixées aussi bien pour un élément (une brique, une tuile) que pour un bloc ou un ensemble (porte, fenêtre, cuisine).

Le plus ancien et plus parfait type de matériau normalisé est la brique. Les Egyptiens confectionnaient des briques crues séchées au soleil (module 35×18×12). Les Romains utilisaient la brique et la tuile demi-ronde ou canal dont le modèle est venu jusqu'à nous.

(1) M. A. BÉRARD : « La Normalisation dans le bâtiment » dans le n° 1 de janvier 1943 de la revue *Techniques et Architecture - Normalisation*.

La normalisation permet de supprimer de nombreux types surannés ou indésirables ; elle a les mêmes avantages que la standardisation industrielle qui a réduit à un nombre strictement limité de dimensions les types de pneumatiques pour automobiles ou de lames de rasoir. Elle permet d'améliorer le rendement du producteur et du metteur en œuvre, en facilitant chez l'un et l'autre l'automatisme qui diminue les temps morts, et surtout en permettant la préfabrication rapide en usine d'éléments qui n'auront plus qu'à être assemblés sur le chantier.

Le Bureau de Normalisation du Commissariat à la Reconstruction n'a pas pour but de proposer ou de fixer des normes. Cette tâche incombe aux Comités d'Organisation et à l'Association Française de Normalisation. Le Commissariat à la Reconstruction n'intervient que pour faire aboutir ou réviser des normes. Son rôle se borne, le plus souvent, à faire un choix dans les éléments satisfaisants des normes non encore rendues obligatoires par une homologation officielle, et à les adapter aux problèmes qui lui sont propres. Il se place donc ainsi à l'avant-garde de la normalisation.

Les éléments normalisés pourront être fabriqués à l'avance en usine avec tous les avantages financiers et techniques que comporte la fabrication en grande série. Un « Répertoire des Éléments Fabriqués » (R. E. F.) sera publié à l'intention des constructeurs.

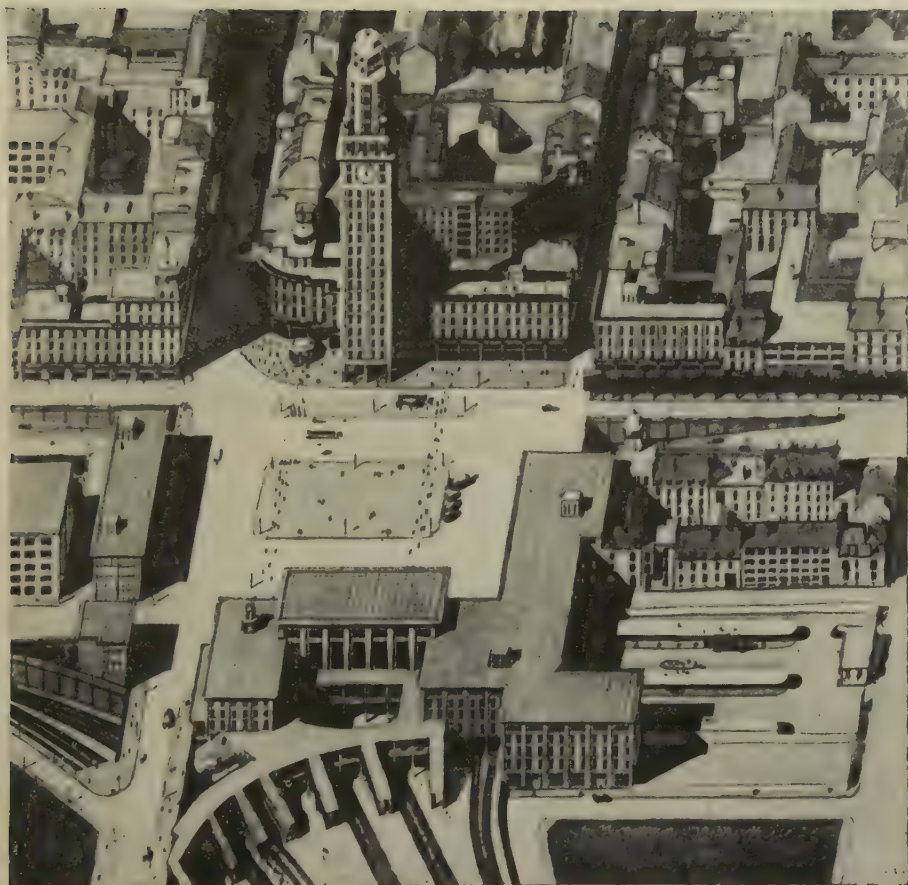
La fabrication d'éléments normalisés isolés a encore paru insuffisante au Commissariat à la Reconstruction. En effet, rien ne sert, par exemple, de normaliser les formes et les dimensions du lavabo, du siphon, des canalisations d'alimentation et de vidange si les cotes de pose ne sont pas également normalisées et si ne sont pas supprimées les sujétions des coûteuses mises au point et ajustements sur le tas.

Aussi un concours a-t-il été organisé en vue de provoquer éventuellement la fabrication en grande série, non pas seulement « d'articles » manufacturés, mais de « blocs », « d'ensembles », qui n'auraient plus, sur le chantier, qu'à être montés et mis en place. Le coût du transport serait largement compensé par l'abaissement du prix de revient en usine et du prix de montage au chantier, la « sous-cellule préfabriquée » étant livrée absolument complète et susceptible d'être raccordée avec le maximum de simplicité à la cellule-immeuble normalisée.

D'après les clauses du concours, le bloc devra être prévu de façon à ce que le montage s'effectue sans désemperer, dans un délai de quelques jours et cela sans percements, démolitions, retouches, ajustages, raccords, etc... A l'achèvement du montage, le bloc devra être en parfait ordre de marche, prêt à subir les épreuves de réception. Il devra répondre aux meilleures conditions d'aptitude à l'emploi, de durabilité, de facilité d'entretien (nettoyage et interchangeabilité des pièces usées), d'hygiène et de sécurité, d'aspect et d'économie.

La partie la plus intéressante de ce concours est certainement celle qui concerne l'étude du « bloc-eau » comprenant les trois blocs cuisine, sanitaire et w.-c.

Pour chacun de ces blocs sont précisées les caractéristiques de la cellule d'immeuble et l'équipement à prévoir. Pour la cuisine, les cotes minima prévues sont de 2 mètres 40 sur 3 mètres. Elles peuvent varier par accroissements de 20 centimètres dans les deux sens. La croisée aura une surface de 1 mètre 10 sur 1 mètre 54 ; la hauteur de l'allège sera de 1 mètre 30. Des conduits sont prévus pour l'évacuation des fumées, des gaz, odeurs, des eaux usées, ainsi que pour l'amenée d'air frais et l'alimentation en eau froide, en gaz, en électricité force et en chauffage. Le sol sera canelé en grès cérame blanc de 10×10. Les murs



Amiens. — M. A. Perret, architecte. — Etude en vue de la reconstruction de la place de la gare.

Cliché *Architecture Française.*

DISCORDANCE...



Chicago. La publicité s'allie mal à l'architecture classique.



La place d'une ville où le besoin d'ordre se fait sentir.

CONCOURS D'ÉTUDES PROVINCIALES



Maison familiale en Normandie.
(M. Fayeton, architecte)



Maison d'artisan en Normandie.

(Clichés *Architecture Française*)⁸

et cloisons seront bruts ou enduits de mortier en plâtre jusqu'à 1 m. 30 du sol environ; les trous de scellements, taquets ou autres moyens de fixation sont réservés, en construisant, à la demande.

L'équipement à prévoir devra comprendre :

- a) l'appareil de cuisson ménager pour six personnes, fonctionnant au charbon, au gaz ou à l'électricité avec tous les raccordements correspondants nécessaires ;
- b) le bac de lavage, évier avec égouttoir et accessoires ;
- c) la ou les tables de travail ;
- d) la hotte avec volet réglable pour l'évacuation des gaz chauds par le conduit de ventilation ;
- e) les ventouses de sécurité du plafond (en cas d'utilisation du gaz) ;
- f) le volet réglable d'admission d'air frais au sol ;
- g) l'appareil de production d'eau chaude alimentant également le bloc sanitaire contigu (contenance minima 100 litres) ;
- h) le garde-manger et l'armoire à provisions ventilés directement ;
- i) l'armoire frigorifique fonctionnant à l'électricité ou au gaz ;
- j) le logement du matériel de cuisine et accessoire (planche à repasser, etc...) ;
- k) la boîte à ordures ménagères et son logement ;
- l) le logement du matériel de nettoyage y compris l'aspirateur ;
- m) les prises électricité-force ;
- n) les appareils d'éclairage équipés ;
- o) le siège tournant ;

Enfin, éventuellement, une trémie hermétique d'évacuation des ordures ménagères pourra être prévue (vide-ordures).

Tous les éléments doivent être conformes aux normes homologuées; une disposition en fer à cheval sera adoptée de façon à réaliser un plan de travail continu.

Des dessins d'ensemble, des notes descriptives justifiant les dispositions adoptées, indiquant les procédés de fabrication, de transport et de mise en œuvre, une note technique donnant les caractéristiques physiques, chimiques et mécaniques des matériaux et du matériel employés, ainsi qu'une note estimative faisant ressortir les quantités de matière et les temps d'exécution, complètent le dossier de présentation des blocs.

D'autres concours concernent la ventilation automatique naturelle, les planchers, les lavabos, etc...

Un concours a même été prévu pour améliorer le coffrage et l'exécution des murs en béton banché, ceci dans le double but de se passer d'une main-d'œuvre spécialisée qui sera très rare et de réduire au minimum la consommation du bois pour coffrages à une époque où la forêt française, insuffisante en temps normal, sera épuisée.

L'emploi de ces procédés de normalisation présuppose la coordination étroite des activités qui concourront à la construction : l'architecte pour le projet, l'industriel pour la fabrication, l'entrepreneur sur le chantier. L'échelon « architecte » sera le plus important : il faudra que le maître de l'œuvre se prête aux disciplines qu'impose la normalisation et qu'il tienne compte, dans la préparation de son projet, des éléments normalisés préfabriqués qui pourront être intégrés en bloc dans l'immeuble. Ces disciplines, d'un intérêt immense au point de vue

rapidité et économie, ne peuvent pas forcément nuire au point de vue esthétique. En effet, les gammes d'éléments normalisées resteront assez larges et permettront des combinaisons suffisamment variées pour que soit évitée la monotonie des corons et des casernes. Une *normalisation d'éléments* n'est pas une *standardisation des maisons* elles-mêmes. Remarquons une fois de plus à ce sujet que singularité et originalité ne sont pas forcément synonymes de beauté. Toutes les grandes époques, en France et à l'étranger, ont connu un « style », dont la diffusion n'a pas toujours supprimé la beauté et la grandeur. L'uniformité de la construction rurale, si typique dans certaines régions, n'est pas non plus sans accentuer le charme de nombre de villages.

Normalisation ne signifie pas fabrication en série de constructions identiques contre laquelle s'élèvent à bon droit tous les amis de la maison et du bon goût. Répétons que cette mesure ne portera que sur des éléments dont les types seront d'ailleurs largement variés. Réduite à ces blocs, la normalisation aura (peut-être après certains tâtonnements indispensables) les plus heureux effets à tous les points de vue sur la reconstruction et sur l'industrie du bâtiment en général.

Certains ont vu dans la normalisation et dans la préfabrication en usine de blocs ou d'éléments un danger économique. Ils ont craint, en effet, que ces mesures ne soient généralisées à outrance et que la fabrication ne soit concentrée pour chaque élément en une seule usine. Une telle concentration aurait évidemment pour résultat d'imposer, pour amener à pied-d'œuvre les pièces fabriquées, de longs et coûteux transports. à une époque où il y aura tout lieu de prévoir que l'industrie des transports, sérieusement affaiblie par la guerre, aura à faire face à des besoins accrus. Enfin, cette mesure aurait également pour conséquence, pensent certaines personnes, d'entraîner peu à peu la décadence des artisans du bâtiment dont le rôle serait réduit à celui de simples monteurs ou poseurs d'éléments fabriqués.

Il est certain qu'un excès de concentration dans la fabrication serait en partie inutile si l'abaissement du prix de revient était compensé par l'augmentation des frais de transport, et la surcharge du trafic. Mais il ne semble pas qu'il y ait lieu de craindre que le Commissariat à la Reconstruction ait envisagé une telle concentration. Des usines locales, au cœur même des régions les plus sinistrées, comme le Nord et la Somme, la Région Parisienne, la Seine-Inférieure, la Bretagne, auraient certainement leur raison d'être et la possibilité d'écouler facilement leurs produits dans un faible rayon. Dans la seule ville d'Amiens, 5.000 immeubles ont été complètement détruits et 9.000 partiellement : on conçoit, à la lecture de ces chiffres, la nécessité d'industrialiser un aussi énorme chantier si l'on ne veut pas que la reconstruction traîne trop en longueur. Il restera toujours loisible aux sinistrés et à leur architecte d'apprécier s'il est plus avantageux pour eux — et, en même temps, pour l'Etat — d'utiliser les éléments préfabriqués ou de les faire exécuter « sur le tas » par un artisan local, et de choisir la solution la moins onéreuse.

L'emplacement des usines sera d'ailleurs conditionné par la situation des matières premières, et nous avons vu que les matériaux de construction sont, en France, très largement répartis sur tout l'ensemble du territoire. Lorsqu'une usine fera défaut dans une région, elle pourra être créée dans la mesure où l'importance des destructions le justifiera et où elle pourra être considérée comme économiquement viable.

Il est plus difficile de répondre *a priori* à l'affirmation que l'industrialisation du bâtiment « tuerait » l'artisanat local, auquel les proprié-

taires ne s'adresseraient plus que pour les petites réparations et pour le montage des éléments. On peut remarquer, à ce sujet, que la concentration dans une branche de l'industrie n'a pas toujours entraîné la disparition des artisans de cette spécialité; le contraire s'est même vu dans l'industrie automobile, par exemple, dont l'essor a entraîné l'établissement d'un nombre toujours plus considérable, dans les villes et villages, de mécaniciens, garagistes, pompistes, etc... Tout au plus peut-on envisager, après une période d'adaptation, une certaine redistribution des fonctions entre l'industriel et l'artisan, ce qui ne peut être que profitable à l'économie générale du pays.

CHAPITRE III

LES TRAVAUX COLLECTIFS PRELIMINAIRES A LA RECONSTRUCTION L'ASSAINISSEMENT — LE REMEMBREMENT

Avant que chaque propriétaire puisse commencer à relever les murs de sa maison, un certain nombre de travaux publics doivent avoir été effectués.

Le réseau des rues défoncées a, au moins provisoirement, été remis en état après le déblaiement. Les voies nouvelles sont balisées sur le terrain par les voyers et les géomètres qui tracent les futurs alignements. Les caves situées sous l'emprise des nouvelles voies sont comblées au moyen des décombres. Des murs de soutènement cernent les îlots à bâtir.

L'aménagement du sous-sol des voies peut être entrepris; la pose des canalisations électriques, téléphoniques, des tuyaux d'eau et de gaz commence ainsi que celle des éléments du réseau d'égouts, l'assainissement étant, comme nous l'avons vu ci-dessus, une réalisation à laquelle le Commissariat à la Reconstruction attache une importance primordiale.

En même temps que se poursuivent ces travaux collectifs sous les voies publiques, les opérations de remembrement commencent à l'intérieur des îlots à bâtir partout où la nature des destructions le justifie.

I. — L'ASSAINISSEMENT.

Les travaux publics d'assainissement ont trait, essentiellement, à assurer dans les meilleures conditions d'hygiène :

- la distribution d'eau potable ;
- la suppression des mares stagnantes, des puisards, des puits absorbants et des rigoles et canaux ouverts utilisés comme égouts ;
- l'évacuation des eaux usées.

L'alimentation en eau potable, dans les centres urbains peut, dans l'ensemble, en France, être considérée comme satisfaisante tant au point de vue quantitatif que qualitatif. Rappelons qu'une quantité journalière de 100 à 150 litres par habitant est considérée comme

nécessaire dans une ville. Un gros effort a été fait également dans les agglomérations rurales, sous la direction du Génie Rural, avec l'aide de l'Etat.

Il sera souvent utile de prévoir l'assainissement des nappes du sous-sol dans lequel peuvent baigner les conduites d'eau potable, car, si celles-ci venaient à perdre de leur imperméabilité, des infiltrations pourraient se produire en cas de baisse accidentelle de pression à l'intérieur des tuyaux. Cette réalisation ira de pair avec la suppression des puits absorbants, des mares et canaux où croupissent les eaux usées déversées par les riverains, ainsi qu'avec les mesures prises pour l'assèchement du sol dans les parties basses ou marécageuses.

Le problème de l'évacuation des eaux usées, de beaucoup le plus important, car il sera à prendre à son début dans presque toutes les agglomérations sinistrées, nécessitera pour l'urbaniste la collaboration d'un spécialiste, technicien sanitaire, qui préparera le projet d'assainissement, en étroit accord avec lui, en raison de l'interdépendance de l'aménagement et de l'assainissement.

En effet, à l'inverse de la distribution d'eau potable qui est généralement assurée par un réseau sous pression, l'évacuation hydraulique devra s'opérer, dans toute la mesure du possible — pour éviter l'installation de stations de pompage —, par un réseau à écoulement libre où l'effluent sera entraîné par le seul effet de la gravité. Etant donné les très faibles pentes dont se satisfait généralement en fait l'évacuation gravitaire on conçoit l'influence capitale qu'exercent, sur l'implantation et les données caractéristiques de ces réseaux, aussi bien les accidents les plus nuancés du relief naturel que l'orientation et surtout le nivellement des voies.

De même, la disposition des immeubles en bordure ou en retrait de ces voies a une répercussion très sensible sur la longueur des branchements particuliers, et par suite, sur la profondeur qu'ils atteignent à leur débouché dans les canalisations ou galeries d'égouts ; cette disposition commande, avec leur implantation dans le sous-sol des voies et les sujétions de terrassement correspondantes, le profil en long des ouvrages. La largeur de la voie a également un effet semblable.

Par ailleurs, les types ou dispositions des bouches ou « avaloirs » qui déterminent, dans une large mesure, la nature de l'effluent transporté, sont eux-mêmes en relation avec les données de la circulation, des revêtements de chaussées, du nettoyage et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Enfin, suivant le caractère de l'habitat, le réseau devra être conçu et exécuté en secteurs bien différenciés pour chacune des régions du zonage, de manière à assurer le maximum de commodités dans la desserte des zones correspondantes : quartiers d'habitations denses, banlieues résidentielles, zone industrielle, espaces libres, régions insalubres... ; ainsi des revêtements spéciaux seront ménagés à l'intérieur des égouts recevant d'une manière systématique des eaux acides ou chaudes de provenance industrielle ; au cœur de l'agglomération, seront prévus des égouts ou collecteurs visitables, qui se prêteront à un curage intensif ; pour les pavillons insérés dans les jardins de la banlieue résidentielle, les canalisations devront être à plus grande profondeur.

Le problème de l'assainissement, conjointement ou non aux autres problèmes d'équipement ou d'aménagement urbain, fera intervenir

les données de l'hydrologie (situation et régime des cours d'eau, — principal ou secondaire — mer ou lac, vers lesquels pourront être dirigées les eaux usées; repérage des nappes profondes en vue de l'utilisation éventuelle de leurs ressources en eau et leur protection contre la pollution, propositions de drainage de la nappe phréatique pour l'assainissement du sous-sol). Des prises de contact seront nécessaires avec les Services de la Navigation, Hydraulique, de l'Hygiène, des Eaux et Forêts, du Génie Rural, et éventuellement l'Office des Pêches (pour la protection des bancs de coquillages le long du littoral).

Enfin, le technicien sanitaire devra évidemment être documenté solidement sur le volume des eaux usées à évacuer. Les eaux usées sont de deux sortes : eaux pluviales et eaux de maisons, ou eaux-vannes. La statistique des pluies fera connaître la durée des plus violentes averses, et les hauteurs d'eaux correspondantes. Le volume de l'eau potable distribuée chaque jour à la population donne une première approximation du cube des eaux que les égouts d'eaux-vannes auront à évacuer.

Muni de ces renseignements, le technicien pourra fixer son choix sur le type du réseau d'égouts qui conviendra à la localité.

Il existe deux moyens pour débarrasser une ville de ses eaux usées : soit recueillir dans les mêmes canalisations les eaux pluviales et les eaux-vannes suivant le *système unitaire*, soit recueillir chaque catégorie d'eau dans des canalisations différentes suivant le *système séparatif*.

De nombreuses considérations techniques ou financières influenceront sur le choix du système dans une ville déterminée; suivant notamment que le problème le plus difficile à résoudre sera celui de l'évacuation ou celui de l'épuration.

En effet, dans les villes bien tenues, les eaux pluviales sont peu nocives pour l'homme; comme elles ne sont chargées d'impuretés qu'au début de la pluie et que leur épuration n'est généralement pas nécessaire, elles peuvent être déversées dans le cours d'eau le plus proche. Leur volume étant important et très variable, il faut prévoir des ouvrages de grande dimension.

Les eaux-vannes, au contraire, sont nauséabondes et très dangereuses pour l'homme et les animaux; elles nuisent même à la végétation. Leur écoulement continu et presque régulier n'exige pas des canalisations à grand débit, mais, par contre, les conduits doivent être rigoureusement étanches pour éviter toute fuite. Le Conseil supérieur d'Hygiène exige que ces eaux soient épurées avant d'être rejetées dans les cours d'eau.

Le système unitaire, d'installation plus simple, peut présenter parfois des inconvénients. En effet, les eaux-vannes contiennent des graisses qui ont tendance à se coller aux parois et à obstruer peu à peu les conduites; si les eaux grasses sont mélangées aux eaux pluviales qui transportent du sable et du gravier, il se constitue une sorte de béton très adhérent. Lorsque le système d'égout est mixte, les bouches laisseront dégager des odeurs fétides si, la vitesse d'écoulement étant insuffisante, les eaux-vannes ont le temps d'entrer en fermentation avant leur arrivée aux stations d'épuration. D'un autre côté, l'absence d'eaux-vannes dans les égouts pluviaux fera qu'en été ceux-ci seront secs en dehors des jours de pluie ce qui rendra plus difficile la pullulation des moustiques. Enfin, dans un réseau du type unitaire il y a lieu de prévoir, pour les jours de pluie — la station d'épuration ne

pouvant recevoir le volume massif d'eau qui lui est apporté —, le fonctionnement de déversoirs directs en rivière des deux espèces d'eaux.

Ces inconvénients peuvent, toutefois, dans certains cas, être minimes et compensés par des facilités de réalisation ou d'entretien, ce qui aura une grande importance pour les Municipalités. Le réseau d'égoûts ne sera pas forcément homogène dans une même ville; des systèmes différents pourront être adoptés en fonction de la nature du terrain et du degré d'urbanisation, et suivant la distance existant entre le quartier considéré et la station d'épuration ou la rivière servant d'exutoire. En particulier, si la quantité d'eaux-vannes est faible par rapport au débit de la rivière, les eaux usées pourront, après une épuration sommaire dans des bassins de décantation, qui retiendront presque toutes les matières organiques, être déversées dans cette rivière dont les eaux courantes achèveront rapidement l'auto-épuration. Cette épuration est assurée dès que le rapport du volume des eaux usées au volume des eaux vives est inférieur au 1/200^e.

Le système séparatif pur comprend deux réseaux d'égoûts absolument indépendants : l'un reçoit les eaux pluviales qui, après passage dans des bassins de dessablage, sont déversées dans la rivière la plus proche; l'autre recueille les eaux-vannes. Celles-ci doivent circuler dans des canalisations sans communication avec l'extérieur, et rapidement, de façon à ne pas avoir le temps de fermenter avant d'arriver au poste d'épuration. La pente, surtout à l'origine du réseau, doit donc être assez forte pour que la vitesse d'écoulement soit suffisante. Des bassins de chasse doivent être prévus pour envoyer de temps à autre des quantités massives d'eau pour entraîner les dépôts en formation. Ces bassins peuvent être remplacés ou complétés par des tuyaux qui amènent les eaux de pluies des maisons riveraines. Dans les parties hautes des collecteurs, une amenée d'eau, reliée au réseau de distribution crée, en permanence, un courant dans les canalisations.

Les branchements des particuliers et les collecteurs primaires peuvent être à petite section (minimum 20 cm.) mais de préférence en grès vernissé, imperméable et lisse. Les collecteurs principaux à plus grand diamètre peuvent être en béton. Les joints doivent être particulièrement soignés.

Le long du parcours, sont installés des regards de visite aux points les plus importants; des tuyaux d'aération, des stations de pompage, si la ville est très plate, permettent d'évacuer les eaux des quartiers bas.

Finalement les eaux usées aboutiront à une station d'épuration. Une telle station comprend un ou plusieurs bassins de décantation, où les eaux chargées d'impuretés peuvent, en restant immobiles pendant deux heures, abandonner 60 à 70 % de toutes les matières qu'elles contiennent. Ces bassins sont, en général, circulaires, à fond légèrement conique, parcourus par un racloir qui ramène lentement les boues déposées vers le centre où des orifices les évacuent par pompage.

A la sortie du bassin de décantation, les eaux sont envoyées dans des bassins d'aération. Là, les matières organiques qu'elles contiennent sont brûlées par des boues activées portant des micro-organismes oxygénés, et par de l'air comprimé envoyé dans la masse pour la brasser. Les eaux, alors complètement épurées, peuvent être envoyées au cours d'eau le plus proche, après une deuxième décantation.

Quant aux boues déposées dans les divers bassins de décantation, elles sont aspirées par des pompes et refoulées dans un digesteur, grande cuve cylindrique, fermée hermétiquement, dans laquelle elles

sont agitées et maintenues pendant deux mois environ à une température voisine de 25° afin que la fermentation naturelle basique dégrade toutes les matières organiques. Cette digestion anaérobie des boues dégage des gaz combustibles riches pour deux tiers en méthane qui peuvent être recueillis dans un gazomètre et sont, dans de nombreuses villes, utilisés industriellement. Signalons qu'une bonne installation permet de recueillir vingt litres de gaz par habitant et par jour. Les boues digérées sont devenues complètement inoffensives; une fois séchées, elles peuvent être employées comme engrais.

Ce système complet d'épuration des eaux-vannes pourra être employé avec des amendements suivant l'importance de la commune. Il nécessite en effet d'importantes dépenses de premier établissement et d'entretien, et l'emploi en permanence d'une main-d'œuvre spécialisée.

Dans les agglomérations à caractère rural, le choix des moyens de traitement et la conception des installations devront être guidés par la recherche de la robustesse et surtout de la simplicité d'exploitation. En raison du caractère dispersé de l'habitat, un équipement complet entraînerait des dépenses prohibitives; son absence ne présentera pas d'ailleurs les inconvénients et les dangers qui ne sauraient être tolérés au sein d'une agglomération plus dense : c'est ainsi que l'utilisation des terrains nus situés au voisinage des immeubles pour l'absorption des eaux souillées pourra être hygiéniquement admissible. On pourra souvent se contenter d'appareils de décantation sommaires ou d'appareils dilueurs, du genre fosses septiques, d'où l'effluent liquide sera renvoyé sur des réseaux d'irrigation dans le sol ou le sous-sol soit de champs d'épandage publics, soit même de jardins ou de terrains de culture particuliers. Les boues de décantation pourront être ultérieurement utilisées comme engrais.

Bien souvent, d'ailleurs, à la ferme, l'assainissement se fera selon le mode individuel, les eaux humaines étant utilisées comme engrais après leur réunion aux déchets animaux. Le problème de l'assainissement rejoint ainsi celui de l'aménagement des fumières et de l'équipement rural en général.

II. — LE REMEMBREMENT. — LES ASSOCIATIONS SYNDICALES.

Le plan de reconstruction, en créant de nouvelles voies ou en modifiant le tracé des rues existantes, bouscule les limites des parcelles anciennement construites. Beaucoup sont réduites, les dispositions du plan d'aménagement prévoyant en général dans le centre de nos villes, l'affectation de plus de terrain à la voirie et aux espaces libres. D'autres ne sont plus orientées convenablement par rapport à la voie nouvelle. Enfin, certaines façades trop exigües ne permettraient pas de reconstruire un immeuble conforme aux prescriptions du règlement de voirie ou du programme d'aménagement.

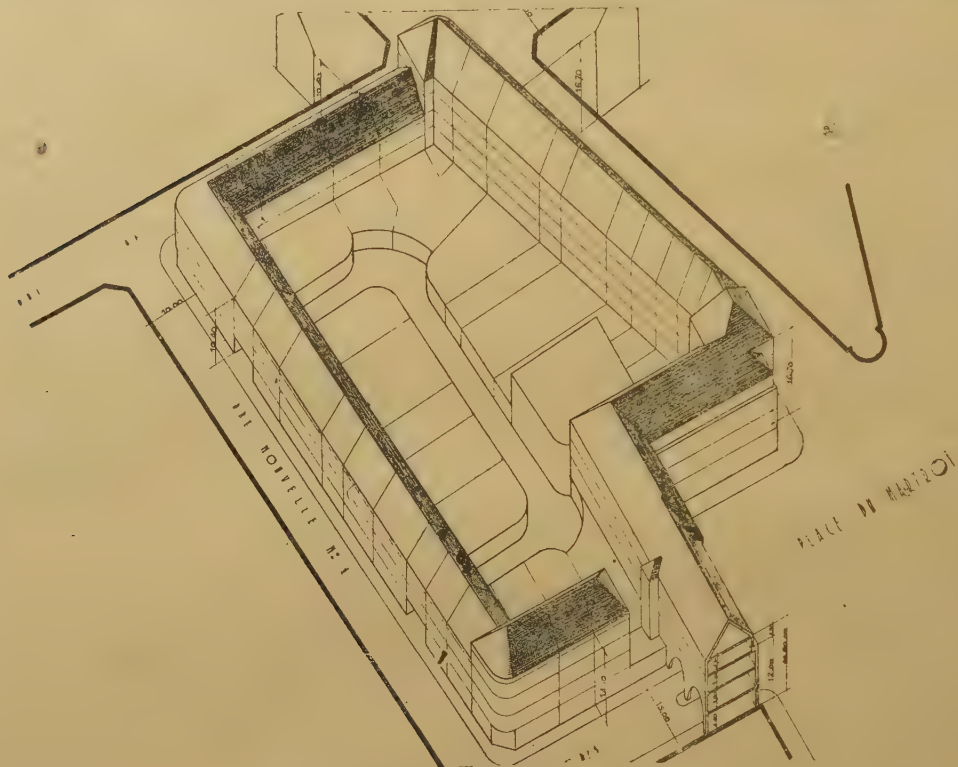
Il est donc nécessaire de modifier l'assise des immeubles qui ne pourront pas être reconstruits sur les mêmes fondations. L'ensemble des opérations de regroupement et de redistribution, entre les propriétaires, des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de l'îlot à bâtir, délimité par les nouvelles voies prévues au plan d'urbanisme, s'appelle « remembrement ».

*
**

Toute modification ou extension de ville ne peut d'ordinaire se réaliser sans une modification du parcellaire. Aussi le remembrement

n'est-il, pas plus que l'urbanisme, une découverte moderne. C'est ainsi qu'au cours de l'histoire des réorganisations foncières de grande envergure ont été effectuées préalablement à la reconstruction de villes détruites par la guerre, par l'incendie ou par un séisme. Les exemples les plus célèbres de remembrement urbain sont ceux de Troie, Athènes, Sybaris, Rome, Londres, Rennes, Lisbonne, Salonique, Tokyo et Yokohama.

Après le gigantesque incendie qui dévora à Rennes, en 1720, trente-deux rues et huit cent cinquante maisons, un plan d'aménagement et



Ville d'Orléans. — Remembrement. Ilot n° 4.

Perspective axonométrique montrant la redistribution et les volumes offerts à la reconstruction,
* compte tenu des exigences esthétiques et de la réglementation.

(Cliché Centre d'Etudes supérieures du Bâtiment et des T. P.)

de reconstruction fut établi, à la demande du Gouverneur de la province, par l'ingénieur Robelin.

Ce plan réglait, parfois minutieusement, les conditions esthétiques, sanitaires et techniques de la reconstruction. Le projet de Robelin, après avoir été revu par l'architecte Gabriel, fut rendu obligatoire par arrêt royal.

Cet arrêt stipulait notamment que les propriétaires des maisons détruites par l'incendie ou démolies pour le combattre avaient perdu la propriété de leurs emplacements; en compensation, ils acquéraient « ipso facto » la propriété des terrains que leur assignait le plan Robelin. Les hypothèques et les rentes foncières suivaient l'ancien propriétaire sur ses nouveaux emplacements; elles étaient diminuées en proportion de la perte de terrain subie.

Au Japon, pour reconstruire les villes détruites par le tremblement de terre de 1923, telles Tokyo et Yokohama, de très importantes mesures furent prises. Le nouveau tracé des rues, canaux, parcs, prévu par le plan d'aménagement fut matérialisé par un piquetage général sur le terrain.

La surface totale détruite, soit trente kilomètres carrés, fut divisée en soixante-cinq districts dont chacun fit l'objet d'une étude particulière.

L'Etat, qui avait acquis la totalité des terrains à bâtir, rétrocéda, à chaque propriétaire, un lot, plus petit sans doute, mais mieux conformé et bien desservi par l'ensemble des réseaux d'égouts et de distribution d'eau, de gaz et d'électricité.

Chaque nouveau terrain ayant, par ailleurs, une façade sur rue, il en résulta une plus-value qui permit aux propriétaires de compenser la perte de 10 % de leur terrain qui leur fut imposée au minimum. Ce n'est qu'au delà de 10 % de perte qu'une soulte en argent leur était versée.

Au Maroc, sous l'impulsion éclairée du maréchal Lyautey, deux lois, des 27 avril et 31 août 1914, édictèrent des mesures destinées à empêcher que les villes neuves comme Rabat, Casablanca, se bâtissent sur des lots informes et impropres à la construction.

Les propriétaires, avec l'adhésion d'une majorité représentant au moins la moitié de la surface des terrains intéressés, sont groupés au Maroc, en une association syndicale pour réaliser les dispositions du plan d'aménagement, en rendant les parcelles facilement constructibles, avec accès sur les voies nouvelles et maximum de vues directes.

« Le système le plus couramment employé fait participer les propriétaires à l'opération de la façon suivante :

« Chaque propriétaire est supposé posséder, avant comme après la redistribution, la demi-rue située au droit de sa propriété.

« Ces surfaces fictives, ajoutées aux surfaces réelles, permettent d'équilibrer en valeur la plus-value des parcelles déjà situées sur une voie publique existante...

« Avec ce système, la surface de chaque parcelle est inversement proportionnelle à la valeur de redistribution au lieu d'être proportionnelle à la surface d'apport. Plus la situation est avantageuse, plus le propriétaire abandonne de valeur de terrain. » (1)

Les propriétaires de Rabat et de Casablanca ont vite compris l'intérêt du remembrement lorsque, après mise en service de la voie nouvelle, ils ont vu, après abandon de 25 % de leur terrain, la surface restante acquérir une plus-value atteignant parfois 500 %.

En Suisse, une politique de remembrement urbain a été pratiquée pour la construction des quartiers d'extension de la plupart des grandes villes.

Enfin, en France, en 1920 et 1921, quelques tentatives très intéressantes, mais malheureusement isolées, ont été faites lors de la reconstruction de certaines villes du Nord et du Nord-Est.

**

Actuellement, un remembrement urbain préalable à la reconstruction s'impose dans la plupart des villes sinistrées. Dans beaucoup

(1) M. DESCOUTURES : « Les remembrements urbains au Maroc », in revue *Urbanisme*, n° 73, décembre 1941.

de nos vieilles cités commerciales, en effet, les maisons n'ont qu'une façade étroite et s'étirent en longueur vers l'intérieur de l'îlot; elles se sont serrées pour que chacun puisse avoir « pignon sur rue », ce qui donne un aspect si pittoresque et si caractéristique à certains vieux quartiers.

La maison familiale, qui était la règle à l'époque de la construction, rendait supportable l'exiguïté des lots. Mais il serait inadmissible aujourd'hui de reconstruire une maison incommode et irrationnelle avec une si faible longueur de façade (de 2 m. 50 à 3 mètres dans certaines villes).

D'autre part, à la suite d'adjonctions et de partages successifs, les lots avaient pris des formes si compliquées, parfois même si ahurissantes, qu'il était impossible de reconstruire commodément sur de telles parcelles, un immeuble convenable.

Cette configuration des anciennes parcelles a conduit la plupart du temps à une pléthore de dépendances, bûchers, remises, w.-c. isolés, qui encombrant les cours et augmentent la surface bâtie, et qui ne seront plus nécessaires dans des immeubles modernes munis d'un confort normal.

Mais la principale raison du remembrement est évidemment la remodelation des îlots qu'effectue l'urbaniste. Celui-ci, en traçant les nouvelles voies, supprime ou rend inutilisables certains terrains à bâtir alors que, par contre, il apporte une plus-value certaine et parfois considérable aux terrains épargnés, situés désormais en bordure d'une voie large et bien équipée. Le remembrement permettra de répartir entre tous les propriétaires, au mieux de l'intérêt général et de l'ensemble des intérêts particuliers, les charges et les avantages résultant de l'aménagement du quartier sinistré.

Il devra, à cet effet, tenir compte à la fois des droits et des besoins des propriétaires sinistrés et des nécessités du plan d'aménagement.

Il conviendra évidemment de rendre à chaque propriétaire, dans toute la mesure du possible, une valeur de terrain proportionnellement équivalente à celle de son ancienne parcelle, en tenant compte de la surface, de la longueur de façade et de l'emplacement antérieurs.

Mais une simple redistribution en surface et en valeur ne suffit pas dans les parties centrales des villes où les constructions doivent être en ordre continu et se conformer aux prescriptions du programme des servitudes relatives à la hauteur des façades, au nombre d'étages, à la largeur minima des cours, aux marges de reculement, etc... Il faudra tenir compte également des servitudes esthétiques ; en effet, dans les rues et places à ordonnances où sont prévus des portiques ou des arcades, chaque immeuble devra comporter un nombre exact de travées.

En fixant, pour chaque rue, la longueur et la hauteur des façades ainsi que la profondeur de construction, le plan d'aménagement impose donc de procéder en « volume » au remembrement et de redistribuer non pas tant des surfaces au sol que des surfaces de planchers.

Le remembrement doit tenir compte également des besoins respectifs des propriétaires.

La question de l'emplacement a une importance primordiale pour le commerçant. Les points d'attraction que créent la gare, la poste, un marché couvert, un port, délimiteront les zones commerciales par excellence. Les axes commerciaux qui relieront ces pôles devront être

réservés aux boutiques plutôt qu'aux hôtels particuliers ou aux immeubles de simple habitation qui seront mieux à leur place dans les calmes zones résidentielles.

Les besoins en longueur de façade ou en dépendances intérieures ne sont pas les mêmes pour tous les commerçants.

Tous ces facteurs influenceront sur la redistribution du terrain.

En outre, il conviendra, avant de prévoir un emplacement pour un sinistré, de tenir compte du coût de l'immeuble à édifier à cet endroit, des possibilités financières du propriétaire et du montant de la participation financière de l'Etat.

Cette dernière, comme nous l'avons vu ci-dessus, est basée sur le coût normal de reconstruction d'un immeuble d'une surface utilisable et d'une destination identique à celles de l'immeuble sinistré.

Si la maison sinistrée était composée de deux étages avec combles aménagés pour une surface utilisable de 150 m², le coût normal de reconstruction d'un immeuble type entraînerait une dépense approximative de 500.000 francs à laquelle l'Etat participerait pour 350.000 francs environ.

Mais il se peut que la rue où se trouvait l'immeuble sinistré soit soumise à une architecture disciplinée imposant une longueur supérieure de façade et un minimum de quatre étages ? Le coût de reconstruction d'un tel immeuble peut être alors de plus du double du montant de la participation de l'Etat. Si le propriétaire ne dispose pas de 350.000 ou 400.000 francs et n'a pas la possibilité ou le désir d'emprunter une telle somme, et si aucune nécessité commerciale ou autre ne le retient à son ancien emplacement, il ne reconstruira pas au même endroit. Il devra rechercher un nouveau terrain dans une rue moins importante, ou même sur un terrain de compensation dans les faubourgs où la surface de façade imposée est inférieure et où il pourra reconstruire une maison dont le prix de revient ne dépassera pas sensiblement le montant de la subvention de l'Etat. L'opération ne sera pas désavantageuse pour lui : il cèdera son ancien terrain, déclaré apte à recevoir une construction de quatre étages, à un prix beaucoup plus intéressant que celui qu'il rachètera.

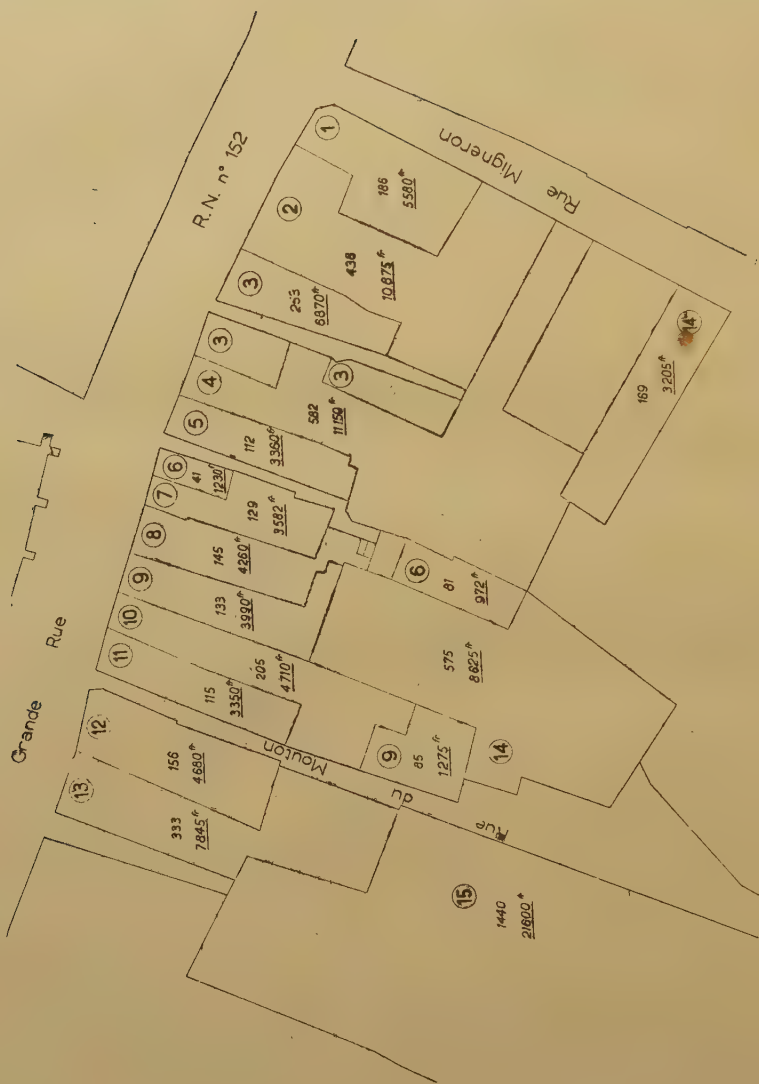
Enfin, dans les agglomérations rurales, le remembrement urbain devra parfois se combiner avec un regroupement des terres d'une même exploitation. Il y aura presque toujours intérêt à reconstruire la nouvelle ferme plus près de ses terres, parfois même au milieu.

*
**

Il est inutile, après toutes ces considérations, de souligner combien seront délicate les opérations de remembrement; elles exigeront de la part de ceux qui seront chargés de les mener à bien, non pas un travail purement mécanique de découpages et de calculs géométriques, mais une tâche éminemment psychologique de conciliation et de persuasion.

Il n'était pas possible, par ailleurs, de publier du premier jet une réglementation détaillée dans une matière aussi nouvelle en France que le remembrement. Aussi le Commissariat à la Reconstruction a-t-il adopté la solution qui lui a paru la plus souple et la plus humaine.

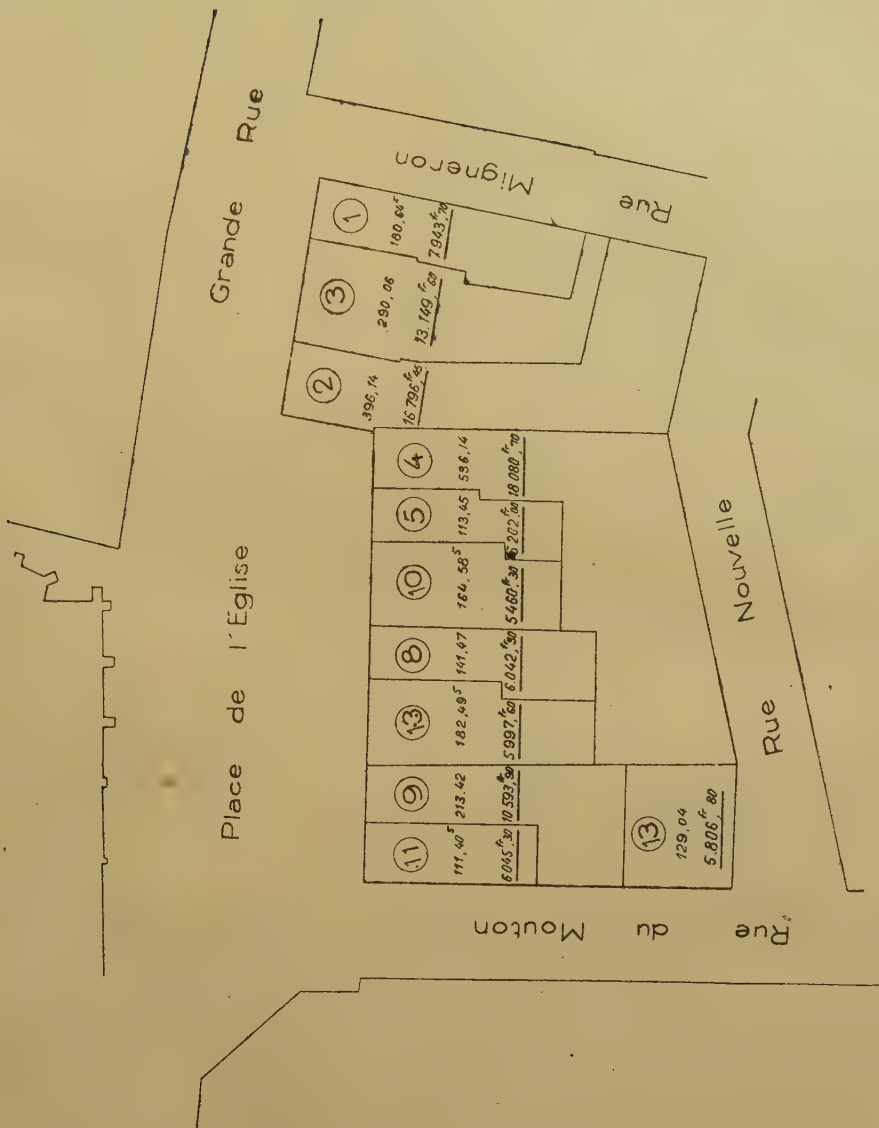
D'une part, il aurait été délicat, dans notre pays, de donner en matière de remembrement tous pouvoirs à l'Administration qui aurait mis au point et réalisé d'office les transferts de propriété. Mais, d'autre



Plan du remembrement urbain exécuté pour la place de l'Eglise, à Chateaufort-sur-Loire.

Les numéros entourés d'un cercle permettent de suivre l'opération de redistribution pour chaque propriétaire, chacun d'entre eux ayant toujours le même numéro. Les autres chiffres indiquent la surface en m² et la valeur en francs pour chaque parcelle.

(Voir page suivante).



(Cliché Centre d'Etudes Supérieures du Bâtiment et des T. P.)

part, il est apparu impossible de laisser aux sinistrés la seule initiative et la seule direction d'une opération qui, touchant profondément à leurs intérêts particuliers, risquait de ne pas être conduite avec toute la rapidité et l'opportunité désirables.

La solution intermédiaire, qui consiste à associer les intéressés à l'œuvre de l'Administration, a été adoptée (1). En vertu de la loi des 11 octobre 1940-12 juillet 1941, tous les propriétaires dont les parcelles sont situées dans un certain périmètre sont groupés d'office en une *association syndicale* chargée de procéder obligatoirement au remembrement, conformément aux directives du plan de reconstruction et d'aménagement.

Cette association syndicale est administrée, sous l'autorité du Commissaire à la Reconstruction, par un directeur assisté de l'assemblée générale et d'un bureau.

Le directeur est nommé par l'Administration; il est obligatoirement choisi en dehors des membres de l'association et des personnes susceptibles d'avoir des intérêts dans la zone à remembrer.

Le directeur est assisté dans sa tâche par des géomètres et des bureaux d'études spécialisés qui procèdent sur le terrain aux levés topographiques nécessaires pour la délimitation exacte des parcelles.

De leur côté, les architectes en chef d'associations syndicales entreprennent successivement leurs travaux. Le titulaire du contrat n° 1 établit le plan-masse de l'ilot et distribue les volumes à bâtir. Celui qui est chargé du contrat n° 2 précise les caractéristiques de l'immeuble-type et calcule son coût normal de reconstruction. Le titulaire du contrat n° 3 sera le « chef d'orchestre » des architectes d'opération qui procéderont à la reconstruction effective des immeubles de l'ilot. Le même architecte sera d'ailleurs, autant que possible, titulaire successivement des trois contrats.

*
**

Les opérations de remembrement s'effectuent en trois phases principales.

Au cours de la première période, il est procédé aux études préliminaires nécessaires à la constatation exacte des droits de propriété. Les parcelles sont délimitées conformément aux résultats d'une enquête au cours de laquelle les intéressés sont invités à justifier de leur qualité de propriétaire.

Après clôture de l'enquête, un arrêté du Commissaire à la Reconstruction approuve les statuts de l'association, fixe la liste des membres et l'état des immeubles sinistrés dont la propriété est transférée de plein droit à l'association syndicale.

Les immeubles non sinistrés, mais nécessaires au remembrement, sont acquis par l'Etat, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation,

(1) Cette solution présente également l'important avantage d'habituer les propriétaires à se grouper pour réaliser des opérations d'intérêt commun.

La reconstruction de l'ilot dans son ensemble et non plus maison par maison permet de prévoir des bâtiments annexes, des dépendances, des cours, des installations communes. Des études de chauffage urbain par ville, par quartier ou de chauffage central par ilot, ont été faites par l'Administration. Les résultats techniques et financiers de ces études sont portés à la connaissance des intéressés. Il est certain qu'un chauffage central commun, en se substituant au chauffage individuel, diminue les frais généraux respectifs de manutention, de gardiennage, d'achat et de main-d'œuvre.

Peu à peu, dans un pays exagérément individualiste, l'opinion publique mieux éclairée s'habitue à recourir à des solutions communes avantageuses économiquement et socialement.

et rétrocédés à l'association à un prix fixé après avis du Comité départemental de la Reconstruction. Ceux affectés primitivement à la voirie publique sont cédés à l'association au fur et à mesure de la mise en service des voies nouvelles.

Ces transferts de propriété ne sont pas des transferts d'ordre : l'association se trouve effectivement, au cours de la deuxième période, propriétaire de tous les terrains compris à l'intérieur du périmètre syndical. Au point de vue juridique, aucun intérêt particulier ne peut plus s'opposer aux remaniements envisagés. Le prix des terrains acquis par la collectivité n'est pas payé au propriétaire dépossédé mais inscrit au crédit du compte qui lui est ouvert en tant qu'associé.

Après ce nivellement général, commence la période la plus délicate. Les nouvelles voies, telles qu'elles sont prévues par le plan d'aménagement, sont matérialisées par un piquetage sur le terrain, qui délimite les contours des îlots à bâtir. La répartition des surfaces et des emplacements conformément aux besoins et aux possibilités des propriétaires, met en jeu d'importants intérêts. Il y a lieu, en même temps, de procéder à l'estimation des terrains à rétrocéder en déterminant la plus-value acquise par des terrains mieux conformés, situés sur des rues plus larges et mieux orientées, travail complexe qui conditionnera, en grande partie, le succès du remembrement. Pour aboutir à un bon résultat, il faut faire naître chez les intéressés la conviction que s'ils avaient eu à estimer eux-mêmes cette plus-value, ils seraient arrivés à la même conclusion.

Un plan parcellaire des terrains tel qu'il résultera du remembrement projeté, avec indication de la valeur de chaque parcelle, et un tableau comparatif de la valeur des terrains qui appartenaient à chaque associé avec celle des nouvelles parcelles à attribuer constituent les pièces maîtresses d'un dossier qui est soumis à une enquête publique. Les réclamations des intéressés sont jugées par la Commission spéciale dont nous avons signalé l'existence au chapitre II (Première partie).

Au cours de la troisième période, à l'expiration des opérations de remembrement et des délais de réclamation, les terrains sont rétrocédés aux associés en exécution du plan de redistribution. La propriété leur en est transférée par la décision de clôture des opérations prise par le Commissaire à la Reconstruction. Cette décision est transcrite au bureau des hypothèques et les résultats du remembrement sont incorporés dans les documents cadastraux.

L'association syndicale de remembrement peut alors être transformée en une ou plusieurs associations de reconstruction. Le plan de reconstruction tiendra compte des résultats du remembrement et des ressources du propriétaire. Il sera ouvert à chaque sinistré un compte qui comportera : au crédit, le prix d'achat de son ancien terrain, le montant de la participation financière de l'Etat et le chiffre de ses apports personnels; au débit, le prix auquel son nouveau terrain lui a été rétrocédé et le coût de reconstruction de son immeuble.

Les sinistrés dont les ressources seront insuffisantes pourront se grouper en sociétés immobilières ou construire des immeubles en copropriété par appartements ou par étages, formule depuis longtemps pratiquée notamment à Rennes et à Grenoble.

L'association syndicale de reconstruction sera alors prête à passer les marchés de travaux, dès que les circonstances permettront de démarrer. La période de reconstruction effective sera ouverte, la « résurrection » de la ville commencera...



TROISIÈME PARTIE

LES PREMIÈRES RÉALISATIONS

CHAPITRE PREMIER

RESULTATS STATISTIQUES

La préparation de la Reconstruction n'a pas pu être poussée avec la même rapidité dans toutes les régions.

Le département du Loiret, grâce, d'une part à la diligence des autorités locales en 1940, et, d'autre part, à l'éloignement de toute zone de combat, est nettement en avance sur le reste du territoire.

Les difficultés de circulation entre les diverses zones, l'interdiction de pénétrer dans les zones interdites ou côtières et d'y effectuer des levés topographiques, ont, par contre, retardé ou même complètement arrêté tout travail utile dans ces régions déshéritées. Par ailleurs, les plans des villes soumises à des bombardements continuels n'ont pu être arrêtés définitivement, un important sinistre pouvant éventuellement remettre en question toutes les dispositions envisagées. Enfin, l'opposition systématique de certaines factions et de puissants intérêts particuliers a retardé, dans quelques villes, la sortie des projets.

Peut-être également la procédure d'approbation et de déclaration d'utilité publique des projets de reconstruction et d'aménagement est-elle encore trop lourde. En effet, le plan préparé par l'urbaniste, sous le contrôle du Commissariat à la Reconstruction et du Comité National de la Reconstruction, doit être approuvé par arrêté concerté signé du Secrétaire d'Etat à l'Intérieur, du Secrétaire d'Etat aux Communications et du Délégué Général à l'Equipement National.

Il semble qu'une procédure simplifiée pourrait être adoptée notamment pour les projets concernant les communes de faible importance : signalons à ce sujet que, sur les 574 communes déclarées sinistrées et tenues d'établir un plan d'aménagement, 355 sont des agglomérations rurales de moins de 2.000 habitants.

Le plan d'aménagement est la base de toutes les opérations de reconstruction dont la mise en œuvre est suspendue à sa déclaration d'utilité publique. Rien ne peut être réalisé définitivement en matière d'assainissement ou de remembrement tant que le projet de reconstruction n'est pas arrêté. Cependant, les études préalables ont été activement poussées dans tous les domaines, et un important travail a pu être mené à bonne fin.

Un urbaniste a été désigné pour chacune des 574 communes sinistrées tenues d'établir un projet d'aménagement. Le Comité National de la Reconstruction avait, au 11 novembre 1943, pris en considération 435 projets, et il en avait examiné 146 au retour d'enquête. Le nombre des projets déclarés d'utilité publique s'élevait à 79.

La préparation de ces projets exigeait l'établissement de 558 plans topographiques au 1/2.000^e et de 448 levers au 1/500^e. Au 11 novembre 1943, 410 et 337 avaient respectivement été vérifiés et agréés. A ce point de vue, de nombreuses difficultés furent à surmonter : absence à peu près générale de tout document convenable (surtout dans les communes rurales où le cadastre n'a souvent pas été mis à jour depuis Napoléon), impossibilité de prendre des vues aériennes, manque de spécialistes, interdiction de pénétrer dans certaines zones et d'y effectuer des levers, etc...

En matière d'assainissement, 534 des communes sinistrées doivent faire l'objet d'un avant-projet d'assainissement; 492 techniciens sanitaires ont été désignés; au 11 novembre 1943, 194 schémas de principe ont déjà été examinés par le service central du Commissariat à la Reconstruction.

Les opérations de remembrement envisagées intéressent environ 50.000 parcelles; la constitution de 299 associations syndicales est actuellement prévue. Les opérations préalables à leur constitution ont été poussées dans toute la mesure du possible. Les bureaux d'études, les architectes en chef, les futurs directeurs ont déjà commencé leurs travaux et leurs prises de contacts avec les sinistrés dans de nombreuses régions. Les travaux préparatoires sont commencés, ou même déjà fort avancés, pour 221 associations. (Le remembrement peut être préparé, en effet, avant que le projet d'aménagement soit définitivement approuvé et déclaré d'utilité publique.)

Les opérations préalables à la reconstruction sont ainsi menées de front, ce qui permettra d'ouvrir les chantiers dès que les circonstances le permettront. Les trois années qui se sont écoulées depuis l'armistice de juin 1940 ont donc été, dans tous les domaines, activement employées.

PROJETS COMMUNAUX DE RECONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT DÉCLARÉS D'UTILITÉ PUBLIQUE

VILLES SINISTREES	NOM DES URBANISTES	DATE de la déclaration d'utilité publique
1. ORLEANS (Loiret)	MM. KERISEL	10-4-41
2. GIEN (Loiret)	LABORIE	4-8-41
3. SULLY-SUR-LOIRE (Loiret)	ROYER	6-8-41
4. CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE	ROYER	4-8-41
5. TIGY (Loiret)	COSTE	4-4-42
6. JARGEAU (Loiret)	COSTE	4-4-42
7. SAINT-DENIS-DE-L'HOTEL (Loiret) ..	COURSIMAUT	4-4-42
8. SENLIS (Oise)	FARAUT	16-5-42
9. BEAUVAIS (Oise)	NOEL	16-5-42
10. BRETEUIL-SUR-NOYE (Oise)	NOEL	16-5-42
11. PONT-SUR-YONNE (Yonne)	MILLET	16-5-42
12. TOURS (Indre-et-Loire)	LEFÈVRE Camille	6-7-42
13. CHALONS-SUR-MARNE (Marne)	BRICET	10-7-42
14. CHABLIS (Yonne)	BEAU	23-7-42
15. VENDOME (Loir-et-Cher)	DORIAN	28-7-42

VILLES SINISTREES	NOM DES URBANISTES	DATE de la déclaration d'utilité publique
16. BUXIERES-SUR-AUBE (Aube)	SUREAU	9-10-42
17. MEUNG-SUR-LOIRE (Loiret)	BONTÉ	5-11-42
18. ARTENAY (Loiret)	COURTOIS	6-11-42
19. LA FERTE-SAINT-AUBIN (Loiret) ...	COSTE	6-11-42
20. CHATILLON-SUR-SEINE (Côte-d'Or) ..	LABORIE	6-11-42
21. BLOIS (Loir-et-Cher)	NICOD	6-11-42
22. LOURY (Loiret)	COURTOIS	22-3-43
23. NEUFCHATEL-EN-BRAY (Seine-Inf ^{re}) ..	AUZELLE	22-3-43
24. LE BOSQUEL (Somme)	DUFURNET	23-3-43
25. AILLANT-SUR-THOLON (Yonne)	M ^{lle} JOLY	22-3-43
26. TOUCY (Yonne)	M ^{lle} JOLY	22-3-43
27. LORRIS (Loiret)	MM. COURTOIS	17-4-43
28. VANAULT-LES-DAMES (Marne)	ALBERT	6-5-43
29. JUSSECOURT-MINECOURT (Marne) ..	ALBERT	6-5-43
30. VERTUS (Marne)	BESSÉ	18-5-43
31. BOHAIN (Aisne)	GERVAISE	21-5-43
32. ORESMAUX (Somme)	DUFURNET	3-6-43
33. HEUTREGIVILLE (Marne)	M ^{lle} BOULFROY	23-6-43
34. SAINT-SAUFLIEU (Somme)	MM. DUFURNET	23-6-43
35. DAMERY (Marne)	BOILEAU	23-6-43
36. VITRY-EN-PERTHOIS (Marne)	ALÉGRE	23-6-43
37. PARGUES (Aube)	LABORIE	23-6-43
38. PROUILLY (Marne)	MARCAND	23-6-43
39. CHAOURCE (Aube)	LABORIE	23-6-43
40. LASSIGNY (Oise)	CREVEL	23-6-43
41. CHATILLON-SUR-BAR (Ardennes) ...	MAZERY	23-6-43
42. CARIGNAN (Ardennes)	BOULANGER	23-6-43
43. ORCHIES (Nord)	PETIT	23-6-43
44. GERMONT (Ardennes)	MAZERY	23-6-43
45. LES GRANDES ARMOISES (Ardennes)	POCHERON	23-6-43
46. BELLEVILLE-SUR-BAR (Ardennes) ..	MAZERY	23-6-43
47. SY (Ardennes)	POCHERON	23-6-43
48. OMONT (Ardennes)	ALBERT	23-6-43
49. VALENCIENNES (Nord)	LAPRADE	24-6-43
50. MONTIER-EN-DER (Haute-Marne) ..	STOSKOPF	24-6-43
51. LA CAPELLE (Aisne)	DUVAL	23-6-43
52. CHAGNY (Ardennes)	ALBERT	23-6-43
53. ECORDAL (Ardennes)	DE JANKOWSKI	23-6-43
54. MONTGON (Ardennes)	TOURRY	23-6-43
55. SAINT-PIERREMONT (Ardennes) ...	POCHERON	23-6-43
56. MERY-SUR-SEINE (Aube)	BONNEMAISON	23-6-43
57. PLANCY (Aube)	BONNEMAISON	23-6-43
58. VENDEUVRE (Aube)	DECAUX	23-6-43
59. BOULT-SUR-SUIPPES (Marne)	M ^{lle} BOULFROY	23-6-43
60. BOURNONVILLE hameau (Marne) ..	MM. AILLAUD	23-6-43
61. BRAUX-SAINT-REMY (Marne)	AILLAUD	23-6-43
62. DORMANS (Marne)	BLOND	23-6-43
63. LE CHEMIN (Marne)	AILLAUD	23-6-43
64. VILLERS-EN-ARGONNE (Marne)	AILLAUD	23-6-43
65. VITRY-LE-FRANÇOIS (Marne)	NOEL	23-6-43
66. LAGNY (Oise)	CREVEL	23-6-43
67. CREPY-EN-VALOIS (Oise)	HARDEL	23-6-43
68. BRIQUEMESNIL-FLOXICOURT (Som.)	PENET	23-6-43
69. RUMIGNY (Somme)	DUFURNET	23-6-43
70. AMIENS (Somme)	DUFAU	23-6-43
71. MONTACHER (Yonne)	LEBRET	23-6-43
72. SAINT-VALERIEN (Yonne)	LEBRET	23-6-43
73. VALLERY (Yonne)	LEBRET	23-6-43
74. AUTHE (Ardennes)	MAZERY	19-10-43
75. LES ALLEUX (Ardennes)	TOURRY	19-10-43
76. LES PETITES ARMOISES (Ardennes)	TOURRY	19-10-43
77. BRIEULLES-SUR-BAR (Ardennes) ...	MAZERY	19-10-43
78. BRIENNE-LE-CHATEAU (Aube)	SÉBILLE	19-10-43
79. CUMIERES (Marne)	BOILEAU	19-10-43

EXEMPLES DE PROJETS DE RECONSTRUCTION : AMIENS

Nous avons vu que la reconstruction des localités sinistrées telle que la conçoit le Commissariat à la Reconstruction, si elle n'est pas une minutieuse reconstitution archéologique, n'est pas non plus la construction *in abstracto* d'une cité entièrement neuve dont la seule caractéristique serait de permettre le logement d'un certain nombre d'habitants. Un plan identique ne pourrait convenir pour Menton, Nantes et Valenciennes.

Chaque ville, chaque bourgade pose un problème particulier.

La reconstruction du quartier détruit a, en effet, toujours été considérée comme liée à l'aménagement de la cité toute entière, et même, dans certains cas, de la région, lorsque la ville sinistrée apparaît comme intimement « soudée » aux localités voisines. C'est donc à la solution d'un problème vaste et complexe que doivent s'attaquer l'urbaniste et le Commissariat à la Reconstruction. Tâche délicate, car, du parti adopté dépendront pour une part importante, le développement futur de la ville aussi bien que la santé, le confort et le bonheur de ses habitants.

Il faudra, bien souvent, coordonner des intérêts locaux divergents : intérêts économiques, besoins de la circulation, nécessité de conserver ou de restaurer des œuvres caractéristiques du passé et d'apporter aux populations les logements sains et confortables auxquels elles sont en droit de prétendre. Nos villes, qui ont presque toutes derrière elles un long passé historique, ont un besoin pressant d'être réadaptées aux conditions de la vie moderne. La concentration industrielle a, depuis plus d'un demi-siècle, provoqué une éclosion désordonnée d'usines et de lotissements mal conçus au détriment des jardins privés et des espaces verts publics; un torrent de véhicules mécaniques a envahi des rues trop étroites. La lutte contre l'insalubrité, contre les poussières, les fumées, les mauvaises odeurs et le bruit est devenue urgente, tout autant que la lutte contre la dénatalité qui ne peut pas être résolue sans une amélioration de l'habitat.

Le travail de l'urbaniste ne peut pas se poursuivre sans une perpétuelle collaboration avec les autorités locales, municipalités et chambres de commerce en particulier, au concours desquelles il y a lieu de rendre hommage. Il n'a pas été de trop de toute leur autorité, dans bien des cas, pour amener les particuliers, sinistrés, aigris par le malheur, à accepter des solutions qui ne donnent pas toujours complète satisfaction à leurs intérêts immédiats, sur le terrain matériel comme sur le plan moral. Dans un domaine où à peu près toute latitude était jusqu'à présent laissée aux intérêts privés, il est évident que l'instauration d'une discipline et d'une subordination à l'intérêt général doit se heurter à l'incompréhension d'habitants non avertis et provoquer des mécontentements. Si, depuis cinquante surtout, les villes avaient été mieux soignées, mieux entretenues, il ne serait peut-être pas nécessaire actuellement de se servir parfois d'un bistouri cuisant...

Beaucoup de plans, après une mise au point parfois laborieuse, ont déjà affronté l'enquête publique et les critiques d'une opinion qui, nous sommes heureux de le souligner, est allée quelquefois jusqu'à se passionner pour les problèmes d'urbanisme. Le Comité National de la Reconstruction a déjà examiné un grand nombre de ces projets. Il ne

nous est malheureusement pas possible, dans le cadre de cet ouvrage, de présenter tous ceux qui, parmi les plus intéressants, sont actuellement au point. Nous avons dû faire un choix et nous limiter à la présentation, parmi les plus caractéristiques, de celui d'une grande cité, Amiens, la ville la plus sinistrée de France; d'une petite ville, dont les tissus sont célèbres dans le monde entier et qui est le centre d'une importante région industrielle, Elbeuf, et enfin, d'un village de la Somme, à peu près entièrement rasé et où se pose un important problème de remembrement conjugué des propriétés bâties et non bâties, Le Bosquel.

*
**

Le Projet de Reconstruction et d'Aménagement

D'AMIENS

L'établissement du plan de reconstruction et d'aménagement de la ville d'Amiens a été confié à M. Pierre Dufau, architecte D.P.L.G., prix de Rome; c'est de son projet que nous avons extrait la plupart des renseignements figurant ci-après.

Histoire et évolution de la ville

Amiens est une de nos vieilles cités historiques. Sa création semble remonter au temps des Gaulois. Ceux-ci, ayant reconnu qu'à l'emplacement d'Amiens était un excellent point de passage de la rivière, y construisirent une bourgade fortifiée qu'ils appelèrent *Samarobriva*, « Pont sur la Somme ». Centre d'échanges entre les tribus des deux rives, *Samarobriva* dut également son importance à sa situation stratégique, qui faisait d'elle la porte de la Gaule Belgique.

Sous la domination romaine, *Samarobriva*, devenue *Ambianum*, vit s'accroître son caractère de ville-frontière qu'elle conservera dans les siècles suivants. En même temps, elle devenait une métropole provinciale extrêmement vivante, grâce à sa situation sur la voie romaine de Rome à Boulogne par Lyon, à l'un des carrefours les plus actifs de cette route. Elle contenait, à cette époque, deux temples dédiés l'un à Jupiter, l'autre à Mercure, un castellum, un théâtre, une fabrique d'armes. Malheureusement, par suite des terribles dévastations qu'Amiens a eu si souvent à subir, il n'a pu être retrouvé que fort peu de vestiges de cette époque. Au III^e siècle, la ville, une des premières cités de la Gaule à connaître la foi chrétienne, fut évangélisée par Saint Firmin, qui y eut le martyre.

Au IV^e siècle, est construite la première enceinte en maçonnerie, derrière laquelle s'abritent un commerce florissant et une industrie active, notamment une minoterie prospère qui utilise la force motrice des bras de la Somme. Ville riche et en plein essor, *Ambianum*, recherchée comme résidence par Clovis et ses successeurs, suscite les convoitises des envahisseurs huns puis normands qui la détruisent en 450 puis en 890. Aussi au XI^e siècle, la ville, qui a vécu dans la peur perpétuelle des invasions, n'est-elle plus qu'un bourg très peu peuplé.

Mais, peu à peu, se constituent dans la cité de nombreuses associations jurées de drapiers, teinturiers et waidiers qui commencent à prospérer. En 1113, les bourgeois d'Amiens se libèrent de la tyrannie d'Enguerrand de Coucy en abattant le donjon du Castillon; en 1209, ils se font confirmer leur charte communale par Philippe-Auguste.

L'industrie est alors active grâce aux moulins et foulonneries qu'ac-

tionnent les nombreux bras de la Somme. Dans la Bible d'Amiens, Ruskin peut dire qu'à cette époque « *La Venise de Picardie* ne dut pas seulement son nom à la beauté de ses cours d'eau, mais au fardeau qu'ils portaient. Elle fut ouvrière comme la Princesse Adriatique. Elle était habile comme une Egyptienne dans le tissage des fines toiles de lin ».

A son industrie, Amiens joint alors un commerce important. Reliée à la mer par la Somme, elle est une étape nécessaire entre la France et l'Angleterre. Ses admirables caves gothiques qui subsistent encore



Amiens au XVI^e siècle.

(Cliché Urbanisme.)

en grande partie constituent un immense entrepôt des marchandises en transit.

Comme corollaire de cette prospérité, on construit beaucoup à Amiens. Les fortifications sont abattues et reportées à la hauteur de la rue des Trois-Cailloux. Et, surtout, c'est en 1220 qu'est décidée la construction de la célèbre cathédrale, « le Parthénon de l'architecture gothique », l'œuvre magistrale de Robert de Luzarches. La ville couronne ses activités marchandes par une intense vie intellectuelle et artistique, qui justifie pleinement son titre de capitale de la Picardie.

La période troublée de la guerre de Cent ans vaut encore de tristes

jours à Amiens, qui passe des mains des Anglais à celles des Bourguignons avant d'être définitivement rattachée à la Couronne par Louis XI. En 1347, est autorisée une extension de l'enceinte pour permettre d'englober les faubourgs Saint-Michel, Saint-Rémi et Saint-Jacques. Au siècle suivant, Louis XI réalise en fait le premier plan d'embellissement d'Amiens, plan qui restera sensiblement le même pendant plus de quatre cents ans et qui se borne presque exclusivement à résoudre un problème de sécurité militaire et civile. Amiens, sentinelle avancée du frêle royaume de France, reçoit un équipement fortifié remarquable, qui sera encore perfectionné par François I^{er} et Henri IV. L'enceinte, malheureusement rasée au xix^e siècle, suivait presque exactement le tracé des boulevards intérieurs actuels. La citadelle, commencée par Enard, fut complétée par Vauban.

La ville, qui compte 20.000 âmes sous François I^{er}, arrive à l'apogée de sa puissance sous Louis XIII. Une abondante activité architecturale et religieuse marque cette époque où triomphe à Amiens, « la ville aux cents clochers », le style flamboyant. De nombreuses églises, la façade du Baillage, datent de cette époque, ainsi que de nombreux bas-reliefs de la cathédrale. L'architecture urbaine, dont il ne reste à peu près plus aucun vestige, présente de pittoresques silhouettes de maisons à pignons et à charpentes que remplaceront, au xvi^e siècle, les façades de briques à bossages de pierre, surmontées de hautes toitures à pente. En 1456, la ville s'agrandit, grâce au don de Marie de la Hotoie, d'une magnifique promenade de vingt hectares, poumon de la cité.

Au cours de la Révolution, les chefs-d'œuvre architecturaux religieux d'Amiens eurent fort à souffrir, sauf la cathédrale, qui traversa intacte les plus graves périodes.

A partir de 1814, s'ouvre pour Amiens, comme pour la plupart des villes de France, la période industrielle. La production se concentre, augmente à la fois son rendement et le chiffre de sa main-d'œuvre. Le travail à domicile, de caractère mi-artisanal, reste cependant florissant. Pour s'étendre, la ville sacrifie ses remparts à l'intérieur desquels elle étouffe, et les transforme en boulevards. De nombreux travaux édilitaires, dont la construction du canal, datent de cette époque. Ils ont pour résultat d'éliminer les inondations qui dévastaient périodiquement les bas-quartiers. Des rues sont élargies. La population urbaine s'accroît sur un rythme accéléré et, de 45.000 habitants logés dans 10.000 immeubles en 1831, elle passera à 93.000 habitants occupant 30.000 immeubles un siècle plus tard. La surface bâtie passe pendant le même temps de 300 hectares à 1.000 hectares. De nombreux bâtiments administratifs sont construits. Amiens s'offre un nouvel hôtel de ville, une préfecture, un musée, un palais de justice, des abattoirs, la gare.

Après la guerre de 1870, la création d'une seconde ceinture de boulevards est décidée et commencée. Jusqu'en 1914, la ville est en plein essor économique. Mais, pendant les quatre années de guerre, elle retrouve son rôle de citadelle avancée et subit des bombardements intenses et fréquents qui atteignent plus ou moins gravement 8.000 maisons.

En 1918, l'établissement d'un plan d'aménagement est confié à M. Duthoit, architecte amiénois. Ce plan, pourtant timide et discret, ne fut même pas réalisé; la reconstruction, de son côté, traîna en longueur et, vingt ans après, certains terrains nus n'étaient pas encore réemployés. On peut imputer ce retard ou ces renoncements au manque de décision de l'administration municipale, à l'insuffisance de la loi de 1919-1924. Mais cette répugnance à construire était aussi un signe, le

signe d'un progressif affaiblissement économique d'Amiens que nous examinerons plus loin.

Nous en arrivons aux événements de mai-juin 1940, qui valurent à Amiens une de ses plus terribles catastrophes. C'est le dimanche 19 mai, à midi, que, dans une ville embouteillée par les longues colonnes de réfugiés, commencèrent à tomber les bombes qui firent un affreux carnage de la gare jusqu'au centre de la ville. Les quartiers Saint-Leu, Saint-Germain, Saint-Jacques, le faubourg de Beauvais, inondés de bombes incendiaires, flambent sous les yeux des pompiers rendus impuissants par l'ampleur du sinistre et le manque d'eau causé par la rupture des canalisations. La ville, complètement évacuée, continue à brûler jusqu'au 30 juin. Heureusement, pendant toute cette période, les vents soufflèrent d'est en ouest et la cathédrale se trouva ainsi épargnée. Par contre, le patrimoine artistique d'Amiens, que les guerres successives avaient déjà terriblement amputé, se trouva encore réduit : de nombreux monuments disparurent ou furent compromis : le beffroi, la maison du Sagittaire, l'église St-Leu, l'Hôtel-Dieu, la Malmaison, le Théâtre, le marché Lanselles, etc... Au cœur de la ville, cent quarante hectares de terrain bâti, des quartiers aux rues étroites et tortueuses, aux constructions enchevêtrées, ont été anéantis. Cinq mille immeubles sont complètement détruits, dix mille sont plus ou moins gravement atteints.

La vie a repris à l'intérieur de la cité, où plus de 70.000 habitants sont rentrés. Bien que la densité de la population soit faible à Amiens (3,3 habitants par immeuble en 1939), le relogement des sinistrés n'a été qu'en partie résolu par l'édification de baraquements provisoires en nombre malheureusement insuffisants.



L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE D'AMIENS AVANT SA DESTRUCTION.

La ville d'Amiens, au cours de son histoire tourmentée, a perdu sa valeur stratégique, en même temps que son caractère de ville-frontière. Mais elle est restée un important nœud de communications et sa vie active résulte de son triple caractère de centre industriel, commercial et administratif.

Amiens est à 122 kilomètres de Paris, 111 kilomètres de Lille, 125 kilomètres de Boulogne, 108 kilomètres de Rouen. Elle apparaît ainsi comme une véritable plaque tournante que traversent les itinéraires internationaux Paris-Lille et Paris-Calais et où se rencontrent les routes nationales n° 29 de Valenciennes (et la Belgique) au Havre et n° 35 de Compiègne à Abbeville. Cette incomparable situation d'Amiens en tant que nœud de communications n'a d'ailleurs certainement pas été étrangère au fait que les destructions de guerre se sont si souvent accumulées sur son territoire. Les routes nationales classées à l'intérieur de la cité étaient, avant la guerre, inaccessibles à la circulation de transit, en raison du tracé défectueux et de l'encombrement des rues qu'elles empruntaient. Toutefois, les voitures pouvaient suivre l'excellente voie de détournement que constituaient les boulevards.

Les voies ferrées sont nombreuses à Amiens : Paris-Lille, Paris-Calais, Amiens-Laon, Amiens-Doullens-Arras, Amiens-Le Tréport par Longpré, Rouen-Amiens. La Somme, navigable ou canalisée sur la totalité de son parcours, relie Amiens à la mer d'une part, et aux charbonnages du Nord d'autre part.

Amiens ne tire pas sa prospérité que de sa situation. Elle a toujours

été renommée pour l'habileté de ses artisans. Actuellement, l'industrie textile, la plus importante industrie locale, occupe 20.000 ouvriers. La fabrication du velours de coton, avec un personnel particulièrement compétent et des usines bien outillées, fait prime sur le marché national et lutte victorieusement à l'extérieur avec l'industrie anglaise. Le velours d'ameublement, dit « velours d'Utrecht », est un produit spécifiquement amiénois. Les usines de confection de vêtements et de lingerie fournissent le marché national, mais la bonneterie n'a plus qu'un caractère régional. L'industrie de la laine, si florissante autrefois, ne peigne et ne file plus que pour la bonneterie locale. Mais toutes les industries annexes, en particulier celle des teintures et apprêts, sont florissantes.

L'industrie métallurgique tient à Amiens une large place, notamment pour la fabrication de machines agricoles. La chaussure, le mobilier, la bijouterie, les produits chimiques et les industries alimentaires provoquent une activité qui mérite d'être signalée.

Nœud de voies de communication de tous ordres, centre de fabrication important, Amiens s'est toujours signalée par une activité commerciale intense, augmentée du fait que la ville est le siège de nombreuses foires et marchés dans un département à forte production agricole.

Enfin, Amiens a toujours été un centre administratif; capitale de la Picardie, siège d'un évêché, d'une cour d'appel, chef-lieu de généralité puis de département et de circonscriptions régionales.

Amiens est donc une des grandes villes de France. Cependant, sa population, depuis cinquante ans, reste stationnaire, aux environs de 93.000 habitants. Mais la proportion de la population non-productive (rentiers, retraités, etc...) devient de plus en plus forte. En 1720, près de 60.000 personnes vivaient du tissage. En 1936, on comptait seulement 35.181 personnes, homme et femmes exerçant une profession, et près de 4.000 chômeurs. On assiste, à Amiens, surtout depuis 1918, à une lente et progressive déchéance de l'industrie.

La raison de cet état de choses vient de l'active concurrence des proches régions industrielles parisienne, lilloise et rouennaise, mieux situées et surtout mieux équipées industriellement. Un artisanat remarquable a fait, au cours des siècles, la force et la gloire d'Amiens. Mais depuis cent ans, ces habitudes, ce genre de vie, cette mentalité artisanales auxquelles Amiens est restée attachée, ont fait sa faiblesse. Les usines à forte production et à bas prix de revient n'ont pas trouvé à Amiens de suffisants facteurs psychologiques de développement, pas plus d'ailleurs que de terrains convenables pour s'installer. De mémoire d'homme, l'activité productrice d'Amiens s'est cantonnée dans le quartier Saint-Leu où elle utilisait la force motrice des bras de la Somme. Mais ce dernier avantage est devenu aujourd'hui insignifiant. Et les industriels qui voudraient s'y installer n'y trouveraient que « des terrains exigus, mal desservis au milieu d'immeubles plusieurs fois centenaires, souvent en ruines » (1).

Le quartier, à l'origine, source de prospérité pour la cité grâce à la gratuité de la force motrice fournie par les vingt-cinq chutes des canaux, est finalement devenue une gêne pour les industriels qui ne peuvent ni moderniser leurs installations, ni les raccorder à la voie ferrée, ni les agrandir faute de place. Le canal, à l'intérieur du quartier, est d'ailleurs peu commode pour la circulation des grandes péniches qui, en raison des rétrécissements sous les ponts et du brusque crochet à la hauteur du pont St-Leu, ne peuvent passer du port d'amont au port d'aval que difficilement, à la plus légère crue.

(1) D'après un rapport de la Chambre de Commerce d'Amiens.

Une grosse économie est réalisée lorsqu'on peut faire arriver à pied-d'œuvre, sur le carreau de l'usine, les produits qui lui sont nécessaires : charbon, fer, coton, laine, etc... Or, sur une trentaine d'usines importantes, on ne peut guère en dénombrer plus de cinq qui soient raccordées au chemin de fer, trois au canal et six qui puissent s'agrandir commodément. On comprend alors la cause de la maladie de langueur dont souffre Amiens. Si la ville veut redresser la situation, il lui faudra d'urgence se transformer radicalement.

*
**

LES FORMES DE L'OCCUPATION HUMAINE

La population d'Amiens, qui atteint 11.000 habitants au kilomètre carré, est extrêmement diluée, même au centre de la ville, à l'intérieur de la première ceinture de boulevards. Le type presque exclusif d'habitation est la maison individuelle. Ne pas être propriétaire de sa maison est considérée un peu comme une tare à Amiens. Aussi les lotissements ont-ils été extrêmement morcellés et n'offrent-ils souvent que des parcelles de trois mètres de façade sur dix mètres de profondeur. Les règles les plus élémentaires de l'hygiène et de la commodité ne peuvent être appliquées dans la construction de ces immeubles minuscules.

Ce système médiéval de morcellement a été également appliqué lors du démembrement des propriétés religieuses après la Révolution ou après l'arasement des fortifications. C'est ainsi que les lotissements sordides du quartier St-Leu, qui datent de 1840, ont donné naissance aux célèbres « corons », véritables foyers insalubres dès leur construction. Tous ces lotissements défectueux n'ont jamais été réaménagés malgré les prescriptions de la loi du 15 mars 1928; ils sont la triste conséquence de l'anarchie qui préside à l'extension des villes dépourvues de plan d'aménagement.

Les lotissements des faubourgs ont entraîné à Amiens l'établissement de cet interminable réseau de rues de plus de 170 kilomètres de longueur, et, accessoirement, d'une pareille longueur de canalisations d'eau, de gaz et d'électricité. Signalons enfin que, dans les quartiers neufs des faubourgs, il n'existe pas d'égout, que les pluies torrentielles ne trouvent d'exutoire que dans les caves, et que, pendant les périodes de gel, les eaux usées qui vont au ruisseau forment sur la chaussée d'immenses patinoires qui rendent dangereuse la circulation.

Les maisons d'Amiens ont très rarement plus de deux étages, même au centre de la ville. La petite maison standard individuelle, la plus recherchée, dont le coût de construction était de 30.000 fr. en 1930, se loue facilement quatre mille francs par an. Le locataire a à sa disposition, pour ce prix, quatre ou cinq pièces et un minuscule jardin. Dans le quartier St-Leu, l'essentiel des constructions est constitué par des locaux sordides, sans eau, sans commodités, mais dont le loyer n'atteint que 40 à 60 fr. par mois. Quelques buildings ou immeubles d'habitation collective se rencontrent dans le quartier commercial. Dans certains quartiers d'habitation bourgeoise, on rencontre des immeubles plus confortables avec jardin plus spacieux.

Jusqu'à 1880, les maisons ouvrières étaient en torchis avec une ossature de pans de bois; les maisons bourgeoises étaient en pierre ou en brique et pierre. Depuis 1880, l'emploi de la brique, celle-ci grossière et de qualité médiocre, s'est généralisée. La médiocrité du style est caractéristique.

Le commerce, à Amiens, est localisé dans un axe allant de la gare à l'hôtel de ville et se subdivisant de là en deux branches, l'une conduisant aux halles, l'autre empruntant la rue de Beauvais jusqu'au boulevard St-Charles.

Les industries sont établies autour des canaux du quartier St-Leu — où se situent également de nombreuses et sordides habitations ouvrières — et dans les faubourgs de Montières, de St-Maurice et du Petit-St-Jean (métallurgie) ou à proximité des abattoirs et de La Hoïe.

Les quartiers d'habitation bourgeoise sont situés surtout au centre, entre la rue des Trois-Cailloux, le boulevard Mail-Albert-I^{er} et la Préfecture, et, de plus en plus, dans les faubourgs, dans les quartiers résidentiels d'Henriville et de Noyon.

Amiens comporte un certain nombre d'ilots insalubres qui ne furent pas gravement affectés par les destructions considérables au centre de la ville. L'un, au centre, qui donne sur la place au Feurre, présente des immeubles intéressants qu'il faudra conserver, après les avoir assainis. Le second est constitué, vers le port d'Aval, entre les rues de Job, de l'Aventure, Mondain et du Grand-Vidame, par un entassement de masures qu'il faudra raser pour reconstruire convenablement. Le troisième, rue du Hocquet et de la Barette, ne mérite pas un meilleur sort. Le quatrième est constitué par tout le bas quartier de la ville, de part et d'autre de la rue St-Leu et de la Somme canalisée. Les bâtiments qui le constituent ont été édifiés vers 1840, après le démantèlement des fortifications; d'un loyer extrêmement bas, qui ne permet pas aux propriétaires d'effectuer les réparations d'entretien, ils sont dans un état de saleté et de vétusté incroyable. Les locataires étant souvent chômeurs ou insolvables, les immeubles de ce quartier sont une telle charge qu'on a vu, il y a quelques années, un propriétaire vendre trois maisons pour... trois francs. La pioche du démolisseur devra épargner certains blocs pittoresques qui méritent de perpétuer le souvenir du berceau historique d'Amiens. Les canaux, qui servent de déversoir aux immondices, sont d'une surveillance et d'un entretien difficiles. Des mesures générales d'assainissement, de « curetage » du quartier St-Leu s'imposent donc.

L'équipement sanitaire, pour une grande ville comme Amiens, est rudimentaire. Le réseau d'égouts, pour une voirie de 170 kilomètres, est ridiculement insuffisant. Il est complété, à St-Leu, par les bras des canaux, où croupissent les immondices et où pullulent les moustiques. Cependant, il n'y a pas eu de grande épidémie depuis 1860.

**

LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT.

L'urbaniste, M. Dufau, fait remarquer qu'en raison de l'importance des destructions et de leur situation au centre de la ville, il est possible de concevoir un plan d'aménagement et de reconstruction assez homogène, une œuvre massive de refonte plutôt que l'étude séparée d'une multitude de petits problèmes. En vrai fils de la cité, il pose d'abord en principe, comme tout Amiénois, que « tout meurtri qu'il soit, Amiens n'est pas défunt ». Il a recherché, en conséquence, une solution d'ensemble, d'équilibre et de bon sens, tenant compte de la partie détruite, mais aussi de celle qui reste, agrandissant certaines rues sans atteindre le grandiloquent, respectant les tracés et les monuments historiques

comme les habitudes locales, mais recherchant des améliorations susceptibles de permettre à l'activité industrielle de prendre un nouvel essor; il s'est efforcé, toutefois, d'éviter qu'Amiens prît, suivant l'expression d'André Véra, « l'air d'une exploitation modèle et ses habitants l'aspect d'animaux bien installés. »

1. *L'organisation de la circulation.*

L'étroitesse des rues d'Amiens avait provoqué la multiplication des sens uniques et des stationnements réglementés; la circulation était trop lente dans certaines rues; enfin, si la double ceinture de boulevards constituait une magnifique voie de détournement pour la circulation lourde et de gros trafic, la pénétration vers le cœur de la cité était trop difficile.

Pour remédier à ces inconvénients, l'urbaniste envisage un élargissement des rues, à chaussée de 9 mètres pour les voies ordinaires et de onze mètres pour les voies de grande circulation. Deux voies de pénétration principales ont été prévues, à travers l'ancien réseau de rues enchevêtrées. L'axe nord-sud part de la route de Paris, traverse la place Vogel, le pont St-Leu et se raccorde, vers le bastion sud-est de la citadelle, à la route de Doullens; drainant une grande partie de la circulation, il permet de conserver dans le centre un certain nombre de rues de moyenne dimension qui seront désormais suffisantes. L'axe est-ouest, constitue, dans le centre, le véritable axe commercial de la ville. Il va de la gare jusqu'à la promenade de la Hotoie, en suivant à peu près l'ancien tracé de la rue des Trois-Cailloux élargie, en traversant la place René-Goblet, la place Gambetta et en longeant l'hôtel de ville. Quelques tracés secondaires ont été percés ou améliorés. Un axe touristique, planté d'arbres, partant de la Hotoie, mène à la cathédrale en passant au pied de l'église Saint-Germain et en longeant le Bras des Tanneurs; il ouvre une vue au nord sur le cloître des Sœurs-Grises, au sud sur le Beffroi.

Pour améliorer la circulation fluviale, un redressement du canal, ainsi que son élargissement sous les ponts sont prévus. Le faible trafic des ports, pour une grande ville comme Amiens, s'explique du fait de leurs installations rudimentaires et de leur non-raccordement à la voie ferrée. L'urbaniste projette l'installation d'un port convenable en aval de la ville, au centre de la zone industrielle prévue. Ce port sera relié au chemin de fer par un épi greffé sur le raccordement Cosserat.

La circulation ferroviaire sera améliorée par la reconstruction de la gare du Nord; les Magasins Généraux et de l'Union seront raccordés à la gare de la petite vitesse, le port à la ligne Amiens-Doullens.

2. *L'aménagement des places publiques et des espaces libres.*

Pour redonner à la ville son caractère de capitale régionale, l'urbaniste a prévu de doter certaines places d'une ordonnance architecturale. La *place Alphonse-Fiquet*, important carrefour et « porte d'Amiens » pour le voyageur sortant de la gare, sera entourée d'un cadre architectural moderne dû à M. Auguste Perret, membre de l'Institut. Son installation sera perfectionnée par la création d'un passage inférieur, d'un parc de stationnement et d'une gare routière. Le *square Jules-Bocquet*, place de repos, sera complété par un parking. La *place Gambetta*, cœur d'Amiens, sera un carrefour bordé de magasins, avec, en toile de fond, la façade décorative du nouveau théâtre. Elle retrouvera une architecture ordonnancée qu'elle avait déjà connue une première fois sous Louis XIII, une seconde fois au XVIII^e siècle. Sur la *place du*

Beffroi, ancienne place au Fil, la plus vaste d'Amiens, seront réunis les nouvelles Halles, l'hôtel des Postes, la façade postérieure de l'Hôtel de Ville. Bordée de rangées d'arbres, elle servira de marché couvert.

Enfin, l'urbaniste s'est attaché à mettre en valeur la *cathédrale*, qui, à son sens, doit être le point de mire de la cité. Sans chercher à retrouver quelle aurait été la pensée profonde de Robert de Luzarches sur la façon dont il aurait conçu les abords de son chef-d'œuvre s'il vivait aujourd'hui, l'urbaniste se déclare partisan d'un parvis de dimensions restreintes de façon à exagérer l'échelle du monument, dans la façade duquel les verticales dominant, par rapport aux maisons volontairement basses qui bordent le parvis. Par des rues étroites, il multiplie les vues latérales. Enfin, il prévoit un vaste dégagement de biais. Les maisons avoisinantes seront soumises à certaines disciplines, de façon à protéger le monument contre des voisins malencontreux.

La place Louis-Dewailly, l'esplanade Branly, la place du Maréchal-Foch, la place de la Tuerie, la nouvelle place de l'Hôtel de Ville ont été également l'objet des sollicitudes de l'urbaniste.

Le projet d'aménagement s'efforce de remédier à l'insuffisance des espaces libres. Il prévoit notamment un stade à l'emplacement de la caserne Steingel, à proximité du quartier des écoles; la création d'un parc municipal des sports aux abords des bains municipaux; la création ou l'aménagement de plusieurs squares, en particulier à l'emplacement d'îlots insalubres du quartier Saint-Leu, et la plantation de promenades, qui « boucleront » la ceinture des boulevards.

3. La délimitation des principales zones.

L'urbaniste s'est préoccupé de ne pas modifier le mode d'occupation des quartiers centraux de la ville. Il a tenu à conserver son emplacement à la zone commerciale qui continuera à s'allonger le long de l'axe gare-hôtel de ville. Le relogement des commerçants sera facilement assuré; il est mis, en effet, à leur dispositions, 2.800 mètres de façade au lieu de 1.900. De nombreuses commodités leur seront apportées, notamment par la création, au centre de certains îlots commerçants, de cours communes où pourront entrer les voitures de livraison qui n'auront plus ainsi à stationner devant les devantures des magasins.

En ce qui concerne la zone industrielle, le projet prévoit son extension dans deux quartiers économiquement bien situés, l'un à l'ouest de la ville, entre la rue du Château-Milon et Montières, rattachée au chemin de fer et au canal, l'autre au Petit Saint-Jean, raccordée à la voie ferrée. L'industrie disposerait, dans ces quartiers, d'espaces suffisants pour son développement. L'urbaniste s'efforce, en raison de l'incommodité actuelle du berceau historique de l'industrie amiénoise, d'éloigner, du quartier St-Leu, le plus possible d'usines. Les bras de la Somme, mieux aménagés, continueront cependant à actionner un nombre à peu près égal de turbines qui produiront une force supérieure grâce à une meilleure utilisation des plans d'eau.

La zone d'habitation collective sera peu étendue à Amiens; des immeubles à appartements multiples n'existeront que dans le quartier du centre avec ses administrations et ses magasins. La zone d'habitation individuelle la plus vaste sera soumise à des servitudes destinées à arrêter la course aux lotissements irrationnels et minuscules. Les parcelles auront des surfaces minima variant de 130 mètres carrés au centre à 300 mètres carrés à la périphérie pour atteindre 3.500 mètres carrés dans la zone rurale.

Les *quartiers de compensation*, où pourraient se reloger les sinistrés trop à l'étroit au centre de la ville, couvriraient une superficie totale de plus de un million de mètres carrés. L'un serait situé sur le plateau dominant la Somme, près du cimetière de la Madeleine; le second serait créé à St-Acheul, et le troisième entre le boulevard de Roubaix, la route de Doullens et la route d'Albert.

4. *La restauration des services publics.*

Le théâtre, d'après le projet de M. Dufau, occuperait, sur la place Gambetta, une facade suffisamment restreinte pour ne pas trop couper la continuité du cheminement commercial sur cette place essentiellement commerçante. L'hôtel des postes, qui s'agrandirait, et la gare qui se compléterait, seraient reconstruits au même endroit. Les halles seraient rebâties en face du beffroi; les abattoirs actuels étant trop anciens, insuffisants et insalubres, de nouveaux seraient édifiés à l'ouest de la rue Deberly. Une usine d'incinération des ordures ménagères pourrait être construite en aval de la ville, à l'est de la rue Maberly.

Les écoles de droit et de médecine prendront place sur l'emplacement de l'ancien Hôtel-Dieu; les services hospitaliers de Saint-Charles et des Incurables seraient reconstruits sur le boulevard Maignan-Larivière, vers la rue de Beauvais. Un Hôtel des Finances pourrait grouper, en face de l'Hôtel des Postes, les divers services financiers et fiscaux actuellement éparpillés dans la ville.

CHAPITRE III

EXEMPLES DE PROJET DE RECONSTRUCTION (*suite*)

I. — ELBEUF

Elbeuf a été classée comme ville sinistrée à la suite de la destruction complète par l'incendie, en juin 1940, de la moitié de son quartier central, d'une étendue de dix hectares environ, et sur lequel 221 immeubles, dont plusieurs usines, sont actuellement rasés.

L'établissement du projet de reconstruction des parties sinistrées, en liaison avec un projet sommaire d'aménagement de l'ensemble de l'agglomération, a été confié à M. Puget. C'est des travaux de cet urbaniste que nous avons extrait les principaux renseignements qui vont suivre.

Elbeuf ne serait qu'une petite ville, puisqu'elle ne compte que 18.000 habitants, si elle n'était le centre d'une importante agglomération industrielle qui groupe près de 40.000 habitants et si son renom dans la fabrication du drap ne lui avait valu une renommée universelle.

La ville s'est surtout construite à partir du xvi^e siècle, à la suite de l'installation d'artisans drapiers le long du Puchot, dont une légende vante les excellentes qualités pour le lavage des laines. Le développement en fut rapide. Colbert créa au milieu du xvii^e siècle, la « Manufacture d'Elbeuf », sorte de communauté des drapiers placée sous le contrôle de l'Etat. Au milieu du xviii^e siècle, l'outillage se modifie avec l'apparition de la navette volante et de la machine à retordre, et, en 1783, de la première « mécanique à filer »; Elbeuf devient un grand centre manufacturier, l'une des premières villes productrices de drap en Eu-

rope, dont les produits font prime sur les meilleurs draps étrangers. Vingt-quatre mille ouvriers urbains et ruraux travaillent la laine et le drap sur des métiers disséminés dans la campagne jusqu'à vingt kilomètres de la ville; l'industrie garde un caractère rural et familial.

Le xix^e siècle marqua pour Elbeuf, comme pour la plupart des villes industrielles, une ère de transformation, avec l'apparition des premières machines à vapeur, des premières grandes « fabriques » et des premiers troubles sociaux. Une désastreuse série d'incendies, qui causèrent d'immenses ravages, amena le remplacement, à partir de 1870, du pan de bois par la brique dans la construction des fabriques. Cependant, au milieu du siècle, la ville, qui compte avec orgueil ses « cent cheminées », jouit d'une incontestable prospérité manufacturière. Des expositions triomphales consacrent, sous le second Empire, sa supériorité et son renom. Une intense activité constructive et édilitaire correspond à l'accroissement de la population qui, de 9.000 habitants en 1817, passe à 15.000 en 1840 et à 20.000 en 1870.

La perte de l'Alsace, en 1871, provoqua l'émigration à Elbeuf des foyers industriels de Bischwiller et de Haguenau, si bien qu'en 1873 la population de la ville atteignait son apogée avec 23.000 habitants.

Depuis, la population n'a cessé de décroître au profit de la banlieue où vont s'installer à l'aise les « usines » remplaçant les anciennes fabriques qui avaient été édifiées en hauteur au centre de la ville, sur un espace trop étroit.

La guerre de 1914-18 fut, pour l'industrie elbeuvienne, l'occasion d'un effort gigantesque. Seul centre drapier important, avec Louviers, capable de ravitailler l'armée, Elbeuf parvint à fournir, en 1915, jusqu'à 600.000 mètres de drap. Pour satisfaire ces besoins, l'outillage dut être renouvelé; les usines s'agrandirent en hauteur ou créèrent, en hâte, des annexes sur les localités voisines de Caudebec et de Saint-Aubin. Ces extensions désordonnées ne firent qu'accentuer la tendance au fractionnement excessif des différentes phases de la production, alors qu'une organisation simple aurait été nécessaire à Elbeuf pour lui permettre de lutter contre ses concurrents d'Angleterre et du Nord. Aussi, après la guerre, la crise se fit-elle rapidement et lourdement sentir à Elbeuf.

Pendant la période d'entre deux-guerres, la municipalité acquit les parcs de la Cerisaie et de Saint-Cyr, et construisit notamment un groupe scolaire, un établissement de bains, une crèche, etc...

Les événements de juin 1940 amenèrent la destruction des ponts sur la Seine en même temps que l'incendie de la moitié du quartier commerçant; aux alentours de la place du Calvaire, sur une surface de dix hectares environ. Deux cent vingt immeubles, dont plusieurs usines, furent détruits.

La vie économique d'Elbeuf.

Elbeuf n'est ni un carrefour de circulation ni un centre d'échanges, ni un centre administratif. C'est uniquement une ville industrielle, une ville drapière. Le cycle textile complet : traitement des laines, filature, tissage, apprêts, teinture et même confection, occupe, directement ou indirectement, les quatre cinquièmes de sa propre population et une importante partie de celle des communes voisines.

La prospérité et la pérennité de cette industrie qu'aucun facteur géographique déterminant ne fixe à Elbeuf, si ce n'est l'humidité du climat normand, sont dus uniquement à l'initiative, au sens de l'organisation et de la mode des industriels et artisans elbeuviens, ainsi qu'à

l'habileté d'une main-d'œuvre formée de longue date. La draperie a perdu peu à peu, à Elbeuf, son caractère artisanal et elle tend à se concentrer en quelques grosses entreprises, sans pour autant que l'on assiste à une concentration parallèle des moyens et des ateliers. Si ce groupement n'est pas absolument indispensable pour le tissage, il est, par contre, très utile pour les apprêts qui ont besoin de machines à grand rendement.

L'occupation humaine.

L'agglomération elbeuvienne comprend, en plus de la grande cité, les communes de Caudebec-les-Elbeuf, St-Pierre-les-Elbeuf, St-Aubin Jouxte-Boulleng et Orival. Le chiffre total de la population est en très lente régression depuis 1866 en même temps que sa répartition se modifie légèrement, St-Aubin, en particulier, s'augmentant des émigrants venus d'Elbeuf, de St-Pierre et d'Orival.

Les plus fortes densités se rencontrent à Elbeuf, dont le territoire est très bâti et où certains îlots, dans le quartier St-Etienne et à l'extrémité occidentale de l'agglomération, atteignent 1.000 habitants à l'hectare. La construction, dans ces parties, est dense, mais peu élevée (deux à trois étages); c'est le quartier des taudis nettement surpeuplés.

A Caudebec, les îlots proches d'Elbeuf sont peut-être moins bâtis, mais tout autant surpeuplés. A St-Pierre, les constructions, de caractère rural, s'égrènent le long d'un chaos de rues, sans voirie organisée; la population atteint cent habitants à l'hectare. A St-Aubin, enfin, la construction s'épanouit à l'aise, sans chercher à monter.

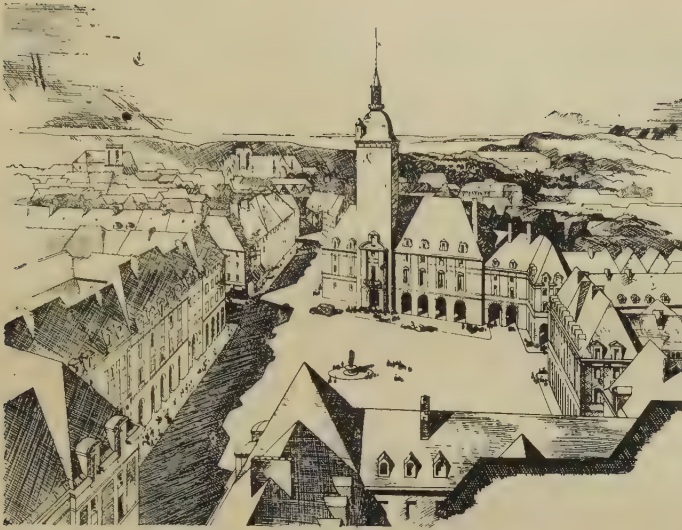
L'agglomération elbeuvienne forme un ensemble homogène qui a réuni des bourgs autrefois distincts en sorte que les limites administratives communales apparaissent actuellement tout à fait arbitraires. Type de cité industrielle du siècle dernier, Elbeuf, bien que placée dans un site admirable, est une ville laide. Le vieil Elbeuf, à l'ouest, entoure de ses maisons à pans de bois, les églises de St-Jean et de St-Etienne, toutes deux classées. Mais le reste de la ville n'est qu'un agglomérat de bâtisses de briques noircies par la fumée, d'où n'émergent que les fûts grêles des « cent cheminées », dont les elbeuviens étaient si fiers au siècle dernier.

La majorité des usines est groupée à Elbeuf même, en plein centre de la ville, entre la rue du Maréchal-Pétain (ancienne rue de la Barrière) et la gare d'Elbeuf-ville. Quelques-unes s'égrènent sur le territoire de Caudebec et de St-Pierre; un groupe plus important et admirablement placé s'est installé de l'autre côté de la Seine, sur la commune de St-Aubin.

L'axe commercial suit la rue du Maréchal-Pétain de la place du Coq à la place du Calvaire.

La population ouvrière, au niveau de vie relativement bas, s'entasse dans les îlots surpeuplés où les constructions vétustes, à loyer bon marché, ont presque toutes le caractère de taudis.

Aussi la mortalité est-elle très élevée à Elbeuf (21,47 pour 1.000 habitants en 1938), alors qu'elle est nettement inférieure à St-Aubin (10,71 pour 1.000). Elbeuf, le centre populaire, a des charges trop lourdes en raison des secours de toute sorte qu'il doit distribuer à ses indigents. Ceux-ci se concentrent d'ailleurs sur son territoire parce que la ville se montre plus large à leur égard que les communes voisines et aussi parce que les taudis de la vieille ville sont à loyer très bas. Il est certain que l'unification administrative de l'agglomération permettrait une meilleur



Abbeville



Orléans.

(Clichés *Architecture Française*).



Châteauneuf-sur-Loire. La maquette de la cite reconstruite.

leure répartition des charges entre les communes, et faciliterait le départ d'Elbeuf, pour la banlieue, d'une population qui serait certainement beaucoup mieux installée au milieu des jardins.

LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLAN

I. — *Le projet d'aménagement régional*

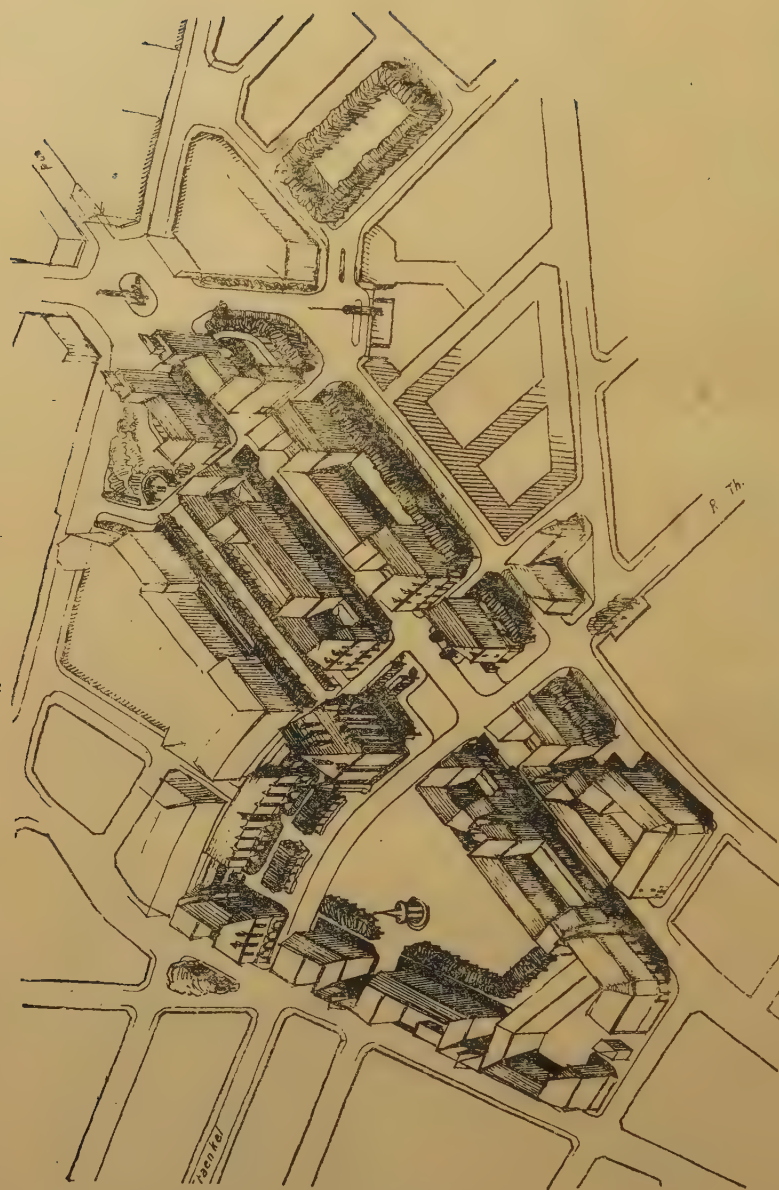
L'urbaniste, estimant que l'aménagement d'Elbeuf était inséparable de celui de son agglomération, a établi un projet *régional* pour le groupement intercommunal comprenant Elbeuf, Caudebec, St-Pierre, St-Aubin et Orival. Ce projet est dirigé par cette préoccupation dominante qu'Elbeuf est une ville industrielle et qu'en conséquence l'étude de son aménagement est inséparable de celle de son équipement industriel. Aussi croyons-nous qu'il n'est pas sans intérêt de nous étendre sur ce point.

Nous avons vu que les manufactures d'Elbeuf s'étaient groupées en plein centre de la ville, près de la gare par où leur arrivait le charbon qu'elles consomment en grandes quantités (200 tonnes par jour en moyenne). Actuellement le charbon vient par péniches, le transport par eau de cette marchandise « pondéreuse » étant plus avantageux. La houille est déchargée derrière l'hôtel de ville sur un quai magnifique transformé en parc à charbon malgré maintes protestations, entreposée dans des chantiers de ce quartier et rechargée sur des camions qui font un incessant trafic jusqu'aux usines par des rues trop étroites et à sens unique. Toutes ces manipulations renchérisaient sérieusement le prix de la tonne de combustible.

Celui-ci est cependant absolument nécessaire aux usines pour fournir, d'une part, la force motrice et l'électricité indispensables à tous les stades de la production, et, d'autre part, la vapeur plus spécialement consommée pour les apprêts et la teinture. Chaque manufacture a sa propre chaufferie, organisée généralement suivant des conceptions anciennes et possédant un foyer trop petit ne lui permettant d'user que des houilles grasses. Enfin, ces foyers étant presque tous placés sous les vents dominants, la « ville aux cent cheminées » est une des plus enfumées qui soient.

Aussi, l'urbaniste, en vue, à la fois d'une économie industrielle et d'une amélioration de l'état sanitaire et du bien-être des habitants, a-t-il prévu la création d'une centrale thermique unique pour toute la ville. Cette usine serait située en bordure du fleuve, près de l'usine à gaz d'Elbeuf, ce qui permettrait de jumeler les deux parcs à charbon. Ses fumées, traitées et dépoussiérées, seraient rendues inoffensives. Ce service public de distribution de vapeur et d'électricité pour les industries serait à même d'assurer également le chauffage urbain. Il pourrait procurer des millions d'économie (charbon, main-d'œuvre, transport) ce qui permettrait d'alléger sensiblement les frais généraux de l'industrie elbeuvienne.

Il est vrai que cet abaissement du prix de revient est surtout nécessaire pour la fabrication en grande série, alors que l'industrie elbeuvienne est mieux préparée, psychologiquement et matériellement, à s'occuper de fabrications de qualité, de luxe même, en petites séries. Cela correspond mieux à ses habitudes, à son outillage fragmenté, à ses installations dispersées. Elbeuf devra évidemment continuer à maintenir sa supériorité dans cette petite et moyenne industrie de qualité, car elle craint moins, dans ce domaine, la concurrence de ses puissants rivaux du Nord ou de l'étranger. Mais il n'est pas impossible d'envi-



Elbeuf. — Vue cavalière.

(Cliché Urbanisme.)

sager à Elbeuf l'introduction de la fabrication en grande série de drap courant, ce qui permettrait de ne pas spécialiser entièrement la place dans une fabrication de luxe, sujette à la mévente dans toutes les périodes de crise. Pour cette grosse industrie, la fragmentation des ateliers ne pourra plus exister; le centre d'Elbeuf sera donc impropre à la recevoir. L'urbaniste lui propose de s'installer au nord de la gare de Saint-Aubin, seule commune où elle pourra disposer de vastes emplacements bien équipés.

La deuxième *zone industrielle* distincte, se localisera en bordure de la Seine, au nord-est de l'agglomération où se trouvent les terrains de l'usine à gaz et de la S.N.C.F.

Mais nous avons vu que les manufactures étaient, dans l'ensemble, situées au cœur même des quartiers d'habitation. Aussi, l'urbaniste, estimant qu'il arrivait trop tard pour mettre de l'ordre dans cet enchevêtrement, a-t-il consacré cette situation de fait en maintenant des usines dans la *zone d'habitations collectives*, qui s'étend plus particulièrement sur Elbeuf. Une vaste *zone d'habitations individuelles*, surtout composée de pavillons isolés, couvre la plus grande partie des terrains bâtis de Caudebec, St-Aubin et St-Pierre.

Comme il n'y a pas à Elbeuf de *circulation* de transit, l'urbaniste n'a pas prévu de grande voie d'évitement. Il a eu comme seul souci de faciliter l'intense circulation intérieure en ramifiant, dès leur entrée en ville, les itinéraires les plus importants. De nombreux parcs de stationnement ont été prévus à proximité du quartier commerçant. La gare routière se situera près de la place du Calvaire.

Elbeuf est assez favorisée en matière d'espaces libres puisqu'elle dispose de quatre grands parcs. L'urbaniste a prévu de les compléter par la plantation de quelques places et voies. Le programme d'équipement sportif est plus important : l'urbaniste envisage de consacrer aux sports, en plus de nombreux terrains près des groupes scolaires de chaque commune, l'emplacement actuel du champ de foire; celui-ci serait transféré dans l'île, entre Elbeuf et St-Aubin, à un emplacement où un vaste dégagement et une masse de verdure pourraient donner à Elbeuf un caractère qui, complétant le site, lui permettraient de s'élever au-dessus de sa banalité actuelle. Un grand stade pour les compétitions, à l'échelle du « Grand Elbeuf », pourrait être installé à Saint-Aubin.

II. — *Le projet de reconstruction du quartier sinistré*

Le quartier sinistré était essentiellement commerçant. La situation de ce commerce, au centre de la ville, au carrefour le plus actif, était excellente. Aussi l'urbaniste s'est-il ingénié à faciliter le relogement sur place des commerçants, en leur assurant un développement continu des façades, et à faciliter la circulation et le stationnement. Le tracé des rues a été orienté en conséquence. De nombreux passages sous voûtes ont été prévus pour les piétons, qui submergent littéralement le quartier aux heures de sorties des usines.

Pour faciliter un remembrement industriel qui serait éminemment profitable à l'économie elbeuvienne, l'urbaniste propose le déplacement à St-Aubin de la plus importante des usines sinistrées. Le terrain devenu libre faciliterait le regroupement et les échanges de parcelles entre les usines subsistantes.

Mais l'urbaniste ne s'est pas préoccupé seulement de restituer au quartier sinistré son activité économique, il a envisagé d'en faire un véritable centre de ville avec un lieu de rassemblement, des places et

monuments publics, et un cachet architectural intéressant. C'est ainsi qu'une vaste place a été prévue entre la rue Jean-Gaumont et la rue du Maréchal-Pétain; une ordonnance architecturale marquera cette dernière rue; le théâtre-foyer municipal sinistré sera reconstruit.

Enfin, pour redonner un caractère plus gai à la ville, l'urbaniste conseille d'allier la pierre à la brique dans la reconstruction, pour que ne se généralise pas plus à Elbeuf le déplorable aspect noirâtre des façades de mauvaise brique, qui rappellent les inhospitaliers corons du Nord.

II. — LE BOSQUEL

Nous avons vu que le plus grand nombre de localités sinistrées était constitué par des communes rurales. Les problèmes posés par la reconstruction de ces villages ne présentent évidemment par l'ampleur de ceux posés par la reconstruction d'une grande ville, mais ils ne manquent cependant pas d'intérêt.

Les bourgs sinistrés sont nombreux dans la Somme, où l'armée française tenta vainement d'arrêter l'avance allemande. L'un des plus caractéristiques et des plus endommagés est Le Bosquel, dont le projet de reconstruction a été confié à M. Dufournet, urbaniste, à qui nous empruntons la plupart des renseignements ci-dessous.

La géographie et l'histoire. — La commune du Bosquel est située sur une éminence qui domine un plateau au vallonement très doux séparant les vallées de la Selle et de la Noye. Le bourg, à vingt kilomètres d'Amiens et à cinq kilomètres de Conty, chef-lieu de canton où se trouve la gare la plus proche, est traversé par la route nationale n° 320 de Moreuil à Dieppe. Il se compose d'une seule agglomération aux habitations bien groupées.

Le village, serré derrière un bosquet de grands arbres qui le protège des vents du sud-ouest, n'a aucun caractère historique spécial. La seule trace laissée par l'époque romaine est la route. L'église de « Bosquellum », « Bosqueel » ou « Le Bosquel » fut le siège d'un prieuré de l'ordre de Sainte-Geneviève puis des Prémontrés. La seigneurie semble avoir été constituée en 1373 par trois arrière-fiefs de la seigneurie de Conty. Le petit manoir situé près de la place au nord de l'église, qui devait servir de résidence seigneuriale, fut brûlé en 1940.

La population, qui atteignait 280 habitants en 1772, passa à 789 en 1861, avant de retrouver, semble-t-il, son équilibre avec 240 habitants. La pointe du milieu du XIX^e siècle correspond, pour la plus grande part, au développement local du tissage, mais aussi à une certaine période de prospérité agricole qui s'observe, à la même époque, dans la plupart des villages picards.

En 1940, en raison de sa position sur une hauteur, entre deux vallées, Le Bosquel fut choisi et organisé comme centre de résistance. La position, tournée, fut prise le 7 juin après une résistance sévère. Les maisons de pans de bois et de torchis serrées les une contre les autres, la mairie, l'école, l'église furent la proie des flammes. Le Bosquel, sinistré total à raison de plus de 90 %, est le village qui comporte le plus fort pourcentage de destruction du département de la Somme.

Le caractère purement agricole du village. — Il y a un siècle, trois cents tisserands, tout en pratiquant une petite culture familiale, étaient occupés toute l'année sur leur jacquard. Cette présence d'artisans et de nombreux ménagers explique la contexture du parcellaire du village au cadastre de 1825, où figure un grand nombre d'étroites parcelles, serrées les unes contre les autres. L'industrie s'étant déve-

loppée et la fabrique s'étant concentrée à Amiens, le dernier tisserand a quitté le pays en 1938.

La crise agricole, l'attrait de la ville ont entraîné la désertion du bourg par des métayers et surtout par des ouvriers agricoles que rien ne retenait au pays. Mais tous ceux qui restent au village maintenant vivent pour ou par la terre. Sur 60 familles environ, on en compte 16 de cultivateurs, 4 de ménagers, 27 d'ouvriers agricoles, 11 d'artisans agricoles. Le terroir est largement capable de nourrir cette population; en une année moyenne il produit, avec un peu de betterave sucrière et de pommes de terre, 4.000 quintaux de blé et d'avoine. La population active, soucieuse de progrès mécanique et chimique, s'est en effet adaptée peu à peu à la culture intensive.

Sur les 927 hectares de territoire communal, 572 hectares sont affectés à la culture des céréales ; aucun coin n'est en friche, en marais ou en communaux. Beaucoup de cultivateurs possèdent même des terres sur le territoire des communes voisines. L'assolement triennal est collectif et partage le pays en trois zones très nettes.

La superficie des exploitations varie de 15 à 75 hectares, la moyenne avoisinant 35 à 40 hectares. Un seul cultivateur exploite une grande ferme de 175 hectares. Le Bosquel est un pays de grande culture, mais de moyenne propriété. Parmi les 16 cultivateurs, deux seulement sont complètement propriétaires du terrain qu'ils exploitent. Pour les autres, le rapport entre la propriété et la surface cultivée par chacun d'eux varie approximativement du quart aux trois quarts. Chaque exploitant complète sa propriété par des terres de louage appartenant à des propriétaires non exploitants. Ces terres d'appoint sont très mobiles et, à chaque fin de bail, peuvent passer d'une exploitation dans l'autre. Il n'existe pas d'ailleurs au Bosquel de famille-souche qui, de génération en génération, exploiterait, depuis des siècles, les mêmes parcelles ; la terre, en effet, est féconde et enrichit rapidement les habitants qui, après fortune faite, quittent leur condition première d'agriculteur.

Le terroir a fait l'objet, en 1934, d'un remembrement. Le nombre des parcelles, étroites et enchevêtrées, a été considérablement réduit. En réalité, le nombre des îlots de culture l'a été beaucoup moins car les propriétaires avaient déjà commencé en certains endroits un remembrement amiable. Cependant, le remembrement officiel fut rendu difficile par la résistance des intéressés... qui regrettent aujourd'hui que l'opération n'ait pas été plus poussée.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

a) *Dispersion et agglomération. — Le remembrement rural.*

A la suite du sinistre de 1940, le village peut être considéré pratiquement comme devant être reconstruit en entier. Dans ces conditions, une question préjudicielle pouvait se poser : fallait-il le refaire du type aggloméré, ou au contraire disperser les bâtiments de ferme au milieu de leurs terres préalablement remembrées ? La loi du 9 mars 1941 sur la réorganisation de la propriété foncière et le remembrement aurait pu inciter à choisir l'hypothèse de la dispersion. Dans ce cas, en effet, les multiples allées et venues du village aux champs sont éliminées, ce qui entraîne un énorme gain de temps. Une répartition commode et logique des éléments constitutifs des fermes, terres et bâtiments, peut être envisagée. Seul, un centre rural subsiste au centre du village.

ÉTAT ANCIEN



Exemple de remembrement rural effectué sur le territoire de la commune de Contescourt (Aisne)
en vertu de la loi du 4 mars 1919. (Voir page suivante.)

(Clichés Urbanisme.)

[illegible]

Ergebnis

Cette dispersion serait aujourd'hui possible, la distribution de l'eau affranchissant de la sujétion des puits, rares et très profonds, qui ne peuvent être creusés ici qu'à grands frais. De plus, si les anciennes coutumes imposaient la rotation triennale et la vaine pâture et interdisaient ainsi la clôture, l'individualisme agraire qui les a remplacées permet actuellement une telle formule.

Mais, par contre, les dépenses de voirie en raison de la pénurie de matériaux d'empierrement et d'installation des réseaux d'eau et d'électricité sont plus onéreuses, le périmètre d'agglomération se confondant alors avec les limites mêmes de la commune. On peut objecter également que cette structure dispersée, qui est celle du carreau normand, pousse à la culture herbagère ce qui n'est pas souhaitable sur ces riches terres à blé. De plus, il n'est pas interdit d'envisager pour l'avenir une culture intensive et à grands moyens mécaniques qui poussera à la suppression totale des limites parcellaires et des chemins de dessert. Enfin, la population, habituée à la vie communautaire, répugnerait à s'isoler au milieu de la boue peu accueillante de la plaine. On a assisté, d'ailleurs, ces dernières années à la disparition progressive, dans la région, des écarts et des fermes isolées.

Aussi, l'urbaniste a-t-il résolu de maintenir au village son ancien caractère aggloméré, d'autant plus que le remembrement total serait difficile étant donné l'importance des terres appartenant à des non-exploitants et que, d'autre part, il aurait fallu sacrifier un précieux patrimoine resté intact. En effet, les chemins, avec leur tracé en étoile partant du village, les jardins, vergers et pâtures situés derrière les maisons subsistent, et cela représente une grande valeur. Il y a là, comme le déclare l'urbaniste, M. Dufournet, « une véritable construction, une modération séculaire du sol qui isole l'homme de son milieu ou le protège contre le froid, le vent, l'humidité, la solitude ».

Néanmoins, il reste toujours loisible à un cultivateur de grouper ses terres et de s'installer au milieu de celles-ci. L'urbaniste a d'ailleurs prévu de réserver de préférence aux cultivateurs les emplacements les plus extérieurs du bourg, afin de rapprocher les fermes des terres. Le choix de cet emplacement est évidemment conditionné par les opérations de remembrement rural dont le Service du Génie Rural a entrepris la poursuite dans la commune.

b) *La reconstruction des bâtiments. — Le remembrement urbain. — Le type d'architecture.*

Il existe, au Bosquel, moins de cinquante propriétaires pour un nombre considérable de parcelles bâties. Chaque habitant possédait, dispersées dans le village, au moins deux ou trois constructions dont il était loin de tirer le profit qu'il aurait pu en attendre si elles avaient été réunies. Cet état de choses était consécutif à l'abandon du village, depuis cinquante ans, par une importante partie de la population qui avait vendu ce qu'elle possédait aux habitants qui restaient au pays.

Aussi, un important travail de remembrement urbain est-il nécessaire. Il y a intérêt, en effet, à rassembler les parcelles pour obtenir une meilleure utilisation du sol; les lots existants sont en effet trop étroits pour permettre une disposition rationnelle des bâtiments d'exploitation.

Ce réaménagement aura d'ailleurs pour conséquence de modifier l'aspect traditionnel de la rue et des fermes. Ne pouvant évoluer dans sa cour trop petite avec des voitures, chaque propriétaire avait dû construire sa grange sur la rue, et reléguer la maison d'habitation au

fond de la cour. Aussi le village donne-t-il, de la route, l'aspect d'une suite continue de murs de torchis, percés des grandes portes des granges. Les incendies, dans cette suite de bâtiments vétustes, serrés et enchevêtrés, étaient un fléau éminemment redoutable. Désormais, grâce au regroupement des parcelles, la ferme pourra s'installer à l'aise autour d'une cour suffisamment vaste. L'habitation surveillera toujours l'ensemble des bâtiments mais elle aura une façade sur rue.

Le style sera celui de l'architecture picarde, aux volumes simples et bien percés et aux belles toitures. La caractéristique principale de l'architecture rurale, au Bosquel comme dans tout village français, est sa grande unité ; des variations n'existent que dans les détails et en raison de la nécessité d'adaptation aux conditions particulières du terrain et des besoins. Ce caractère devra être maintenu, même à notre époque d'éclectisme artistique. Mais il conviendra de rechercher, dans la construction traditionnelle de la région, quels sont les éléments qui doivent être maintenus et utilisés dans la reconstruction et de déterminer quels sont les apports nouveaux qui permettront d'adapter la construction aux formes et aux besoins actuels et futurs de la vie rurale.

La brique devra, autant que possible, pour les bâtiments sur rue, remplacer le torchis. Un enduit pratique et esthétique à la fois, pourrait être utilisé. L'urbaniste engage les habitants à planter le plus possible d'arbres, notamment dans les zones non ædificandi en bordure d'alignement.

Il n'est pas prévu, au Bosquel, de réseau d'assainissement collectif. Le terrain étant suffisamment en pente, un bon profil des routes et des caniveaux permettra l'évacuation des eaux pluviales. Quant aux eaux résiduaires, il a paru normal, en raison de leurs propriétés fertilisantes, de chercher à les rendre utilisables pour la culture, en prévoyant un mode d'assainissement individuel pour chaque maison. L'effluent des eaux humaines pourra se déverser, soit dans une fosse septique, soit directement à la fosse à purin.

Pour une si faible agglomération, il n'a pas été établi de « zonage » proprement dit. Mais une disposition rationnelle des constructions a cependant été prévue. Les bâtiments et services publics se grouperont autour de la place centrale, au centre de laquelle sera un miroir d'eau bordé d'arbres et de fleurs qui pourra éventuellement servir de réserve d'eau pour l'incendie et de pédiluve pour les chevaux revenant des champs.

L'église sera reconstruite à son emplacement actuel. La mairie lui fera face avec, d'un côté l'école, et, de l'autre, un foyer communal, qui pourra servir de salle de conférence et de projections et abritera un musée du village.

Autour de ce centre social, se grouperont les artisans et commerçants. Ailleurs se répartiront, aux emplacements les plus extérieurs, en utilisant au mieux les jardins et vergers existants, les ménagers, ouvriers agricoles, et cultivateurs.

La route nationale, dont le tracé sera amélioré et dégagé dans les courbes, continuera à traverser le village.



APERÇU SUR LES DESTRUCTIONS ET LA RECONSTRUCTION A L'ÉTRANGER

En *Espagne* (1), les dommages causés aux immeubles par trois années de guerre civile ont été évalués approximativement :

- pour les propriétés privées : à 3 milliards de pesetas.
- pour les édifices publics : à 300 millions de pesetas.
- pour les églises et les établissements religieux : à 500 millions.

Une direction générale des Régions Dévastées fut créée dès avant la fin des hostilités. Elle est composée de services centraux et de 28 offices provinciaux. Elle est chargée plus particulièrement du contrôle technique de la Reconstruction, dans le cadre d'une politique d'amélioration de l'habitation urbaine et rurale, en conservant toutefois aux villes et villages leur caractère typique.

Un organisme financier, l'Institut de Crédit pour la Reconstruction nationale, est chargé d'accorder aux sinistrés des prêts à long terme (20 années) et à taux réduit (3 %). Cet organisme est alimenté par un impôt spécial dit « prestation personnelle ».

Les propriétaires sinistrés, qui reconstruisent leurs immeubles suivant les règles établies, peuvent bénéficier des avances de l'Institut de Crédit ; les créanciers hypothécaires doivent participer aux frais de reconstruction.

Les localités, dont la destruction a eu pour conséquences une réduction de l'habitabilité d'au moins 75 %, sont adoptées par le Gouvernement. Au 1^{er} avril 1940, 102 villes ou villages avaient été ainsi adoptés par l'Etat. Dans les localités adoptées, l'Etat prend en charge l'établissement d'un plan général de reconstruction, d'hygiène, d'embellissement et d'extension, le rétablissement des services publics dépendant de l'Etat, de l'Eglise, de la Province ou de la Municipalité.

Pour la capitale, fut créé, par une loi du 27 avril 1939, le Conseil de Reconstruction de Madrid, chargé d'établir un plan définitif d'urbanisme et d'extension de la ville.

A l'occasion du troisième anniversaire de la cessation des hostilités (1^{er} avril 1942), la « Dirección General de Regiones devastadas » annonçait qu'il avait été reconstruit, au cours de ces trois années, 7.500 maisons d'habitation, 114 hôpitaux, 24 écoles et 26 églises ; 474 bâtiments nouveaux avaient été érigés à la place d'immeubles entièrement détruits (2).

Les restes de certaines villes, comme Belchite, ou de certains mo-

(1) Les renseignements fournis dans ce chapitre sont extraits d'articles de journaux ou de revues publiés, en général, en pays neutre. Ils ne sont que fragmentaires et peuvent, par suite, donner une idée incomplète, ou peut-être même erronée, de la reconstruction, notamment pour les pays avec lesquels les communications sont actuellement très difficiles, sinon impossibles. Nous nous en excusons, mais nous pensons que, tels qu'ils se présentent, ces renseignements sont cependant susceptibles d'offrir un certain intérêt.

(2) Renseignements tirés de la revue espagnole « Reconstrucción » éditée sous le patronage de la Dirección de Regiones devastadas.

numents, comme l'Escorial de Tolède, ne seront pas reconstruits, mais conservés à titre de ruines historiques.

En résumé, les questions urbanistiques et architecturales sont suivies de très près ; les sinistrés bénéficient d'avances ou parfois de secours, mais ne sont pas indemnisés.

Les destructions survenues en *Belgique*, au cours du mois de mai 1940, d'après une statistique portant sur 2.162 communes, sont les suivantes :

DESTRUCTIONS	COMPLÈTES	PARTIELLES	LÉGÈRES
Maisons d'habitation	10.775	26.971	132.147
Usines	389	917	—
Edifices publics	234	1.065	—
Ouvrages d'art	697	—	756
Ponts	288	—	—
Tunnels	9	—	—
Voirie (m ²)	4.441.251	225.244	2.810.446

A ce total sont venus s'ajouter, notamment, les dommages causés, au début de 1943, par le bombardement d'Anvers.

Au cours de la guerre 1914-1918, sur 300.000 immeubles atteints, 70.000 avaient été complètement détruits ; 217.000 n'étaient que très légèrement endommagés.

L'arrêté du 13 mars 1941 a précisé que la reconstruction devait se faire dans le respect des intérêts particuliers, combiné avec les exigences de l'intérêt national au point de vue de l'urbanisme et des nécessités de l'économie.

Un Commissariat Général à la Restauration du Pays, avec des services locaux dans chaque province, s'occupe non seulement de la reconstruction des immeubles détruits, mais également de la lutte contre le chômage et de l'« urbanisation » du pays.

Le Commissaire général désigne les communes pour lesquelles, en raison de l'importance des dégâts causés par la guerre ou des travaux d'utilité publique entrepris, il est nécessaire d'établir un plan d'aménagement. Environ 400 communes seront soumises à cette prescription.

D'une façon générale, les opérations d'urbanisme sont contrôlées et financées par le Commissariat Général, qui peut également subventionner tout ou partie des travaux entrepris en exécution des plans d'aménagement. Ce service fait également préparer des études d'ordonnance de perspectives plantées, d'aménagement d'espaces libres, et des plans de façades pour des ensembles d'immeubles.

Dans l'ensemble, un très gros effort est fait en Belgique en matière d'urbanisme local, régional ou même commercial.

La Belgique a utilisé ses larges disponibilités de main-d'œuvre en 1940 à des travaux publics d'aménagement et à des reconstructions urgentes.

La réparation et la reconstruction ont pu être menées à bien rapidement, en raison de la dispersion des destructions, d'un approvisionnement suffisant en matériaux et de facilités de crédit largement accordés au taux de 2 %.

La question de la construction d'abris provisoires ne s'est jamais posée en raison de la dispersion des familles à reloger et du faible

pourcentage de celles-ci par rapport au chiffre total de la population.

Deux ans après la cessation des hostilités, étaient remis en état 20 % des immeubles totalement détruits, 56 % des maisons partiellement détruites et 80 % de celles qui n'avaient été que légèrement atteintes; 84 % des usines atteintes étaient de nouveau en mesure de travailler et plus de la moitié des bâtiments publics étaient rendus à la vie publique.

Au point de vue financier, un système de constatation des dommages et d'avance aux sinistrés a été employé d'une manière très poussée. Aucune mesure d'indemnisation n'est actuellement prévue (1).

En *Grande-Bretagne*, le nombre des maisons sinistrées s'est élevé à 2.750.000. La « Tribune de Genève » écrivait le 31 janvier 1943 que, sur ce total, 2.500.000 avaient été réparées. Des mesures étaient prises par le Gouvernement pour hâter la réparation des autres maisons endommagées. La reconstruction des 150.000 immeubles complètement détruits ne pouvait être envisagée immédiatement.

D'après les déclarations faites par le professeur Halford au journal « Svenska Dagbladet », à Stockholm, le 10 octobre 1942, les dommages causés par le bombardement à Londres peuvent être évalués de 100 à 300 millions de livres pour le centre de la ville, où les constructions ont été balayées sur environ 30 hectares.

Une place très large semble devoir être faite au « planning » dans la reconstruction après la guerre. Un projet de loi instituant un plan général de Reconstruction a été présenté aux Chambres par le Gouvernement. Il prévoit la création d'un « Ministère des Travaux et du Plan » qui sera chargé de mettre au point des plans de reconstruction des régions particulièrement atteintes, en liaison étroite avec les autorités locales.

Une commission spéciale de la « Royal Academy » a été chargée de l'étude du plan de Londres et, notamment, du réaménagement de la Cité. Les urbanistes prévoient une importante déconcentration régionale de la circulation intérieure, en réservant une place importante au trafic aérien.

Au nord de l'Isle of Dogs, doit être construit un port aérien municipal.

La ville elle-même sera coupée par de larges artères, de façon à faciliter la traversée de la capitale.

Les gares de Londres seront restreintes à : une à l'ouest (Paddington), une au nord (par groupage de Eastern, Saint-Pancrass et King's Cross), une à l'est (Liverpool Street) et une au sud (par groupage de Waterloo, Victoria Chasing Cross, Cannon Street et London Bridge).

Les quartiers futurs de l'industrie lourde et les quartiers d'habitation seront séparés grâce à une vaste désarticulation en districts autonomes, qui seront réunis par un bon réseau de circulation.

Le port de Londres sera modernisé par la construction de nouveaux docks remplaçant six des plus vieux qui seront fermés.

Au point de vue financier, il a été créé un système d'assurance contre les risques de guerre; cette assurance est, en principe, obliga-

(1) Renseignements tirés notamment de la revue belge officielle « Reconstruction » et des « Informations de la Fédération Internationale de l'Habitation et de l'Urbanisme ».

toire pour les industriels et commerçants; ceux qui ne s'assurent pas ne reçoivent que des avances provisoires de l'Assistance Board. Les dommages aux biens mobiliers privés sont couverts jusqu'à concurrence de 200 livres par personne et 300 livres par ménage. Seules les valeurs excédant ces limites doivent être assurées. Le Board of Trade figure comme assureur et contrôle les compagnies privées pratiquant l'assurance contre les risques de guerre.

Une partie des indemnités est versée au moyen des revenus d'une surtaxe à l'une des cédules de l'Income-Tax. (1)

Aux *Etats-Unis* une loi a créé une Compagnie d'assurance contre les dommages de guerre, au capital de un milliards de dollars; la prime calculée à 1 % couvrira l'ensemble des dégâts causés aux propriétés privées par suite d'une action ennemie.

Le *Japon* n'a encore prévu, comme les *Etats-Unis*, que des mesures préventives en matière de dommages de guerre. Un système d'assurance a été institué le 1^{er} janvier 1942; au 1^{er} juillet, les primes payées formaient un montant de 5 milliards de yens (2).

L'assurance est également la base du régime relatif à la réparation des dommages causés par la guerre au *Danemark* et en *Suisse*.

L'*Allemagne* n'a pas, jusqu'à présent, publié le total général des immeubles endommagés sur son territoire.

A Cologne et dans la vallée du Rhin, de nombreuses églises et des quartiers historiques semblent avoir été atteints par les bombardements.

D'autre part, en ce qui concerne les maisons d'habitation, deux millions de pièces habitables auraient, d'après le docteur Ley (3), été détruites jusqu'à maintenant. Un très important programme de constructions provisoires pour les sinistrés a été prévu. Le docteur Ley a déclaré, le 31 octobre 1943, à la *Kolnische Zeitung*, qu'un million de maisonnettes de secours seraient construites en éléments préfabriqués (panneaux et carreaux de plâtre, de ciment, etc...) et mises à la disposition des sinistrés. Une prime de 1.700 reischmark serait alloué à chacun de ceux-ci pour l'édification d'une telle maisonnette.

L'*Allemagne*, tendue sous son énorme effort de guerre, ne se préoccupe pas spécialement, pour le moment, de la reconstruction définitive de ses immeubles d'habitation. La solution de ce problème semble avoir été renvoyée à l'après-guerre par le chancelier Hitler qui a déclaré, le 8 novembre 1943, à Munich, que l'*Allemagne* pourra facilement, après la guerre, se consacrer à la fabrication des deux ou trois millions d'habitations qui lui seront nécessaires.

Au point de vue financier, des mesures en faveur des sinistrés ont été prises en *Allemagne* dès 1939.

En vue tout d'abord de régler les dommages survenus à l'Est, une ordonnance du 8 septembre 1939 fixa une procédure de constatation des dommages et permit d'accorder des avances. Ce régime d'avances fut remplacé le 30 novembre 1940 par une ordonnance créant au profit des sinistrés un droit à une indemnisation. Celle-ci est versée immédiatement en numéraire, notamment dans les cas de dommages minimes,

(1) Renseignements tirés notamment de la « *Neue Zürcher Zeitung* » du 21 avril 1942, du « *Daily Telegraph* » de la même date, du « *Times* » du 30 mai 1942 et de l'Agence Economique et Financière du 20 août 1941.

(2) D'après l'« *Osservatore Romano* » du 7 juillet 1942.

(3) Agence Economique et Financière du 3 novembre 1943.

et dans les cas où la reconstitution de l'entreprise est économiquement désirable. Dans cette hypothèse, les sommes versées sont égales non pas à la valeur des choses détruites, mais au coût de reconstruction des immeubles de remplacement.

A noter que l'indemnité peut être réduite s'il est prouvé que le sinistré n'a pas pris toutes les précautions exigées par les règlements concernant la Défense passive.

Divers autres textes, notamment le décret du 5 octobre 1940 sur l'indemnisation pour les dommages causés par l'aviation, ont prévu des mesures très larges d'indemnisation ou de secours.

C'est le point de vue économique, et non le point de vue urbanistique, qui semble être le principe directeur en matière de reconstruction.

Au point de vue financier, il convient de noter une très nette évolution du système de constatation et d'avances de 1939 au régime de reconstitution et d'indemnisation institué à partir de 1940.

L'Italie a adopté un régime d'indemnisation voisin de celui de l'Allemagne et dont les principes ont été fixés par les décrets-lois des 26 octobre et 12 décembre 1940. Le dédommagement n'est admis, en principe, que pour les personnes physiques ou morales de nationalité italienne. Sont exclues les personnes condamnées pour avoir commis un délit contre l'Etat ou pour avoir entretenu des relations commerciales ou autres avec l'ennemi.

Pour les objets mobiliers de luxe, le dédommagement n'est intégral que jusqu'à 10.000 livres. Il est dégressif au-dessus de ce chiffre.

Pour les autres biens mobiliers, tels que le matériel industriel, les marchandises, le bétail, le remboursement intégral est prévu.

En matière immobilière, le dédommagement est basé sur la valeur vénale dans le mois précédant la déclaration de guerre.

Pour les villas, châteaux, palais et toutes constructions à caractère somptuaire, l'indemnité est de la moitié de la valeur vénale, avec maximum de 500.000 livres.

L'indemnisation ne semble pas être liée à la reconstruction, ni à la bonne réalisation de celle-ci aux points de vue architectural et urbanistique (1).

Nous n'avons pas connaissance qu'une statistique des destructions immobilières soit publiée en Italie. Des renseignements fragmentaires fournis par la presse internationale laissent entendre que nombre d'édifices religieux ou civils d'un grand intérêt artistique et historique ont été anéantis ou mutilés au cours de raids aériens dans différentes villes, ce qui constitue une perte irréparable.

La Hollande a subi d'importantes destructions de guerre à Rotterdam, en particulier, où les parties sinistrées représentaient déjà, en 1940, 270 hectares de la ville. Dans ce pays où l'aménagement des villes était, bien avant la guerre, un des soucis primordiaux des édiles, un plan général de reconstruction doit intervenir dans toutes les localités ayant subi des destructions importantes.

Le financement de la reconstitution est assuré au moyen d'un « fonds de réparation ». Les dommages immobiliers sont indemnisés jusqu'à concurrence de 10.000 florins.

Que conclure de ce rapide coup d'œil sur les mesures adoptées dans la plupart des pays qui ont subi des destructions de guerre ?

(1) Voir notamment « Popolo d'Italia », Milano, 16 février 1943.

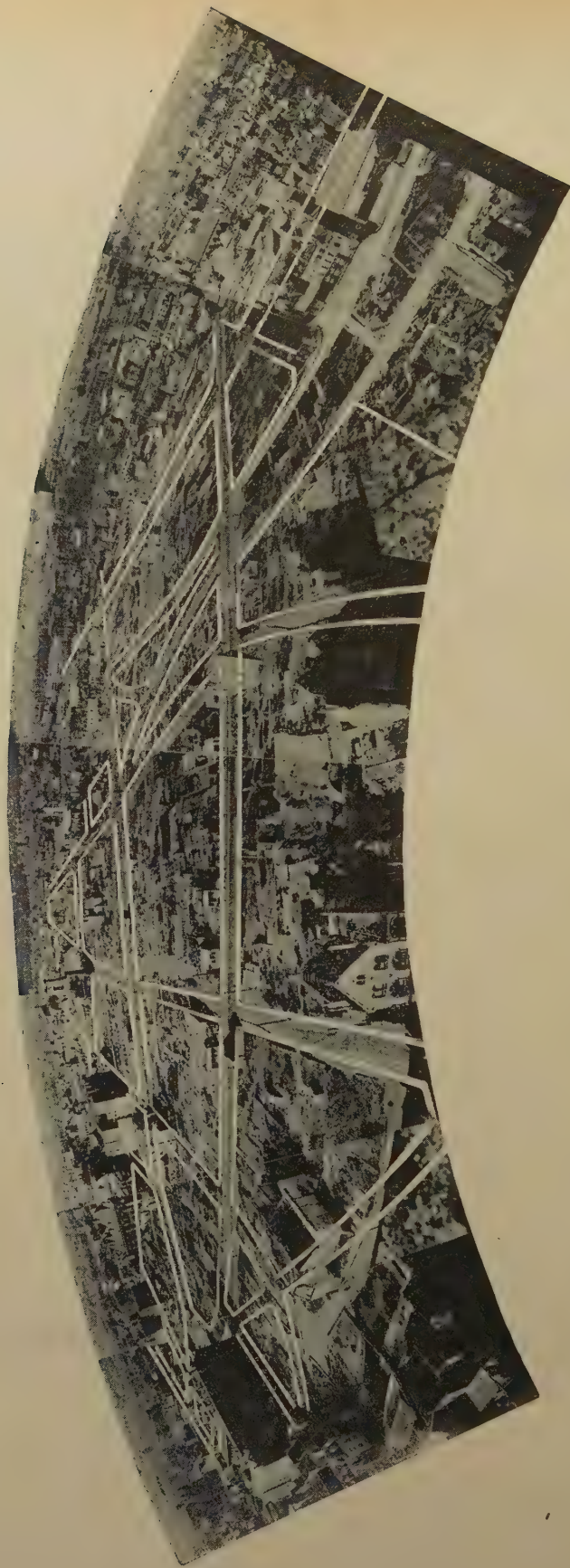
Tout d'abord, que, actuellement, dans tous les pays, on se préoccupe du sort des sinistrés et que des mesures sont prises pour favoriser la reconstitution des biens détruits. Si, dans le passé, à l'étranger comme en France, l'organisation nationale d'une aide en faveur des victimes de la guerre est une idée relativement récente et une mesure présentant, au point de vue juridique, un caractère parfois exceptionnel, il n'en est plus de même aujourd'hui.

Au surplus, la reconstitution des biens détruits et, partant, l'aide financière de l'Etat, sont subordonnées, en général, dans les régions dévastées, à l'exécution de plans d'aménagement ou d'urbanisme ou de réorganisation économique. Dans certains cas, la mise en œuvre de la reconstruction a même provoqué la création de plans généraux s'appliquant à l'ensemble du pays.

Mais, malgré ces points communs, chaque Etat a adopté, en matière de destructions de guerre et de reconstruction, une législation spéciale qui est venue s'intégrer dans l'ensemble de ses lois fondamentales et qui tient compte de sa situation particulière au point de vue politique, économique et financier.



(Cliché Urbanisme).



Amiens. Le tracé des futures voies.

CONCLUSION

Comme nous venons de le voir, la France n'est pas, pour le moment du moins, le pays européen sur le territoire duquel la guerre actuelle a causé le plus de destructions. Le chiffre en est cependant considérable par rapport à ses ressources et à ses disponibilités en main-d'œuvre et en matériaux.

Aussi sera-t-il nécessaire de fixer un ordre d'urgence pour la réalisation des travaux de reconstruction. Un tel « plan » ne pourra évidemment être définitivement mis au point qu'à l'achèvement des hostilités. Ce plan prévoira certainement la reconstitution par priorité des entreprises de transport et du bâtiment et des usines fabriquant des matériaux de construction. Les ports spécialisés dans l'importation de bois ou de matériaux devront, au moins provisoirement, être remis rapidement en état de fonctionner.

Le Commissariat à la Reconstruction a été amené également à préparer un programme sommaire des travaux à entreprendre en première urgence dans les deux premières années qui suivront le passage de l'économie de guerre à l'économie de paix, et qui aura évidemment un rang de priorité dans le plan général d'Equiperment national.

Dans les villes totalement sinistrées, il y aurait lieu de prévoir, pour la première année, l'établissement de la plate-forme des voies à créer à l'intérieur du périmètre de reconstruction, d'une fraction des murs de soutènement et des chaussées et trottoirs. Dans certaines villes, où les opérations préparatoires à la Reconstruction sont plus particulièrement avancées, et qui serviront de « villes modèles » ou de « villes témoins », les associations syndicales pourront faire exécuter les terrassements à la cote de départ des constructions, soit normalement à trois mètres au-dessous du niveau des chaussées.

Enfin, devra être assurée la mise en route des carrières et des usines et chantiers de fabrication de matériaux ou d'éléments nécessaires à l'industrie du bâtiment.

Au cours de la deuxième année, pourraient être exécutés, ou tout au moins commencés, les travaux relatifs à l'établissement des réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement, voire de distribution de gaz, d'électricité ou de chauffage. Le revêtement des chaussées et trottoirs pourrait être entrepris dès l'achèvement de la pose des canalisations. Les associations syndicales pourraient commencer la reconstruction des immeubles détruits.

Il n'est évidemment pas possible d'évaluer tant le montant des dépenses que le volume de matériaux ou le nombre d'heures de travail que nécessitera la Reconstruction. Il peut être admis cependant qu'une période de dix ans sera nécessaire pour permettre à la France de panser ses plaies. Le démarrage ne pourra être considéré comme effectif qu'après la cessation des hostilités.

En effet, jusqu'à présent, l'ensemble des réparations ou recons-

tructions est très faible, les matériaux ayant été, presque immédiatement après 1940, bloqués et réservés aux besoins militaires. Ce retard aura évidemment été éminemment préjudiciable aux intérêts des sinistrés et de l'Etat.

Nous avons vu, cependant, que le temps passé n'a pas été perdu et que les années écoulées ont été activement mises à profit pour la préparation de la Reconstruction.

Le travail effectué par le Commissariat à la Reconstruction aura sa valeur en lui-même; il aura également une valeur d'exemple pour les organismes qui s'occuperont de la Reconstruction à l'Etranger quelles que soient par ailleurs les modalités propres de la législation du pays étranger en ce qui concerne la réparation des dommages de guerre. Déjà, en France, l'expérience du Commissariat à la Reconstruction a été mise à profit par la Délégation Générale à l'Equipement National pour la préparation de sa loi d'urbanisme du 15 juin 1943.

Un jugement d'ensemble complet et définitif de l'œuvre accomplie, des principes qui l'inspirent et des lois qui la régissent, nous apparaît prématuré. Il est bien naturel que naissent, au sujet de la Reconstruction, des controverses et des discussions d'écoles, parfois vives et passionnées. Nous ne voyons là, pour ce qui nous concerne, qu'un heureux présage, celui que l'opinion se passionne pour deux problèmes d'importance et de valeur primordiales : celui de la renaissance du Pays, et celui d'une amélioration, qui n'est devenue que trop urgente, de son visage bâti et du logement de la population française.

ANNEXE

Principaux textes relatifs aux destructions de guerre et à la reconstruction

- LOI DU 5 AOUT 1940 (*J.O.* du 10-8-40) relative à la réparation des immeubles endommagés du fait des hostilités.
- LOI DU 22 AOUT 1940 (*J.O.* du 24-8-40), dont l'article premier fait l'objet de l'art. 52 de la loi des 11 octobre 1940, 12 juillet 1941, modifiée le 7 octobre 1942 (*J.O.* du 14-11-42) relative au déblaiement des immeubles détruits par faits de guerre.
- LOI DES 11 OCTOBRE 1940 - 12 JUILLET 1941 (*J.O.* des 25-10-40 et 16-8-41), modifiée par les lois des 8 novembre 1941 et 7 octobre 1942 (*J.O.* des 21-11-41 et 14-11-42), relative à la reconstruction des immeubles d'habitation partiellement ou totalement détruits par suite d'actes de guerre.
- LOI DU 29 OCTOBRE 1940 (*J.O.* du 8-11-40), concernant la construction et reconstruction d'immeubles le long des voies publiques.
- DECRET DU 24 NOVEMBRE 1940 (*J.O.* du 11-12-40), modifié le 9 avril 1941 et le 14 mars 1942 (*J.O.* des 29-4-41 et 15-4-42), relatif à l'organisation du Commissariat à la Reconstruction.
- DECRET DU 7 FEVRIER 1941 (*J.O.* du 22-3-41) fixant la procédure d'instruction et d'enquête applicable aux projets communaux et régionaux d'urbanisme.
- LOI DU 9 FEVRIER 1941 (*J.O.* du 22-3-41), modifiée le 12 juillet 1941 (*J.O.* du 16-8-41), relative à la réparation rapide des immeubles bâtis partiellement endommagés par actes de guerre.
- ARRETE DU 5 AVRIL 1941 (*J.O.* du 3-5-41), concernant le montant de l'abattement prévu par la loi du 9 février 1941.
- LOI DU 19 AVRIL 1941 (*J.O.* du 16-5-41), modifiée et codifiée par la loi du 29 mars 1942 (*J.O.* du 12-4-42), relative à la reconstruction des immeubles et à la reconstitution des exploitations agricoles totalement ou partiellement détruits par les inondations survenues au mois d'octobre 1940.
- DECRET DU 26 MAI 1941 (*J.O.* du 28-5-1941), relatif à la coordination des services d'urbanisme.
- LOI DU 1^{er} JUILLET 1941 (*J.O.* du 4-7-41), créant un régime provisoire d'avances au bénéfice des industriels et commerçants sinistrés par actes de guerre dont les entreprises ont subi seulement des dégâts partiels.
- LOI 3089 DU 12 JUILLET 1941 (*J.O.* du 16-8-41), modifiée par les lois des 27 décembre 1941 et 1^{er} septembre 1942 (*J.O.* des 7-1-42 et 16-1-43), relative à la construction, à l'implantation et à l'aménagement d'abris provisoires.
- LOI 3090 DU 12 JUILLET 1941 (*J.O.* du 16-8-41), relative à la reconstruction des bâtiments ou ouvrages publics détruits ou endommagés par actes de guerre.
- LOI 3091 DU 12 JUILLET 1941 (*J.O.* du 16-8-41), tendant à permettre la réparation des monuments historiques endommagés par actes de guerre.
- LOI 3092 DU 12 JUILLET 1941 (*J.O.* du 16-8-41), relative au financement des dépenses de réparation et de reconstruction non couvertes par la participation de l'Etat.
- ARRETE DU 12 JUILLET 1941 (*J.O.* du 16-8-41), relatif à la reconstitution des cabinets médicaux détruits par actes de guerre.
- ARRETE DU 10 NOVEMBRE 1941 (*J.O.* du 26-11-41), modifié le 29 juin 1942 (*J.O.* du 26-7-42), relatif aux Associations syndicales de propriétaires sinistrés.
- ARRETE DU 11 NOVEMBRE 1941 (*J.O.* du 27-11-41) fixant les modalités d'application de la loi du 12 juillet 1941 facilitant la réparation rapide des immeubles bâtis partiellement endommagés du fait d'actes de guerre.
- ARRETE DU 15 DECEMBRE 1941 (*J.O.* du 14-1-42), relatif à la reconstitution des cabinets vétérinaires détruits par actes de guerre.

- ARRETE DU 17 DECEMBRE 1941 (*J.O.* du 14-1-42), relatif au remboursement des frais de déblaiement exposés par les propriétaires dont les immeubles ont été détruits par actes de guerre.
- ARRETE DU 14 MARS 1942 (*J.O.* du 15-4-42), relatif à la composition et aux attributions du Comité National de la Reconstruction.
- DECRET DU 29 MARS 1942 (*J.O.* du 28-8-42), relatif à la reconstruction des bâtiments et ouvrages publics.
- ARRETE DU 29 MARS 1942 (*J.O.* du 28-8-42), composition du Comité départemental d'agrément.
- ARRETE DU 21 MAI 1942 (*J.O.* du 17-6-42), relatif à la reconstruction des bâtiments et ouvrages publics (périmètre de reconstruction).
- ARRETE DU 2 JUIN 1942 (*J.O.* du 23-6-42), relatif aux taux exceptionnels de participation de l'Etat au financement des dépenses de réparation et de reconstruction.
- LOI DU 28 JUILLET 1942 (*J.O.* du 21-8-42), relative aux baux à loyer d'immeubles détruits par suite d'actes de guerre.
- LOI DU 18 AOUT 1942 (*J.O.* du 14-11-42), sur la coordination des services chargés des questions relatives aux destructions de guerre.
- LOI 825 DU 1^{er} SEPTEMBRE 1942 (*J.O.* du 8-10-42), relative à l'institution d'une allocation d'attente en faveur des propriétaires dont les immeubles ont été détruits.
- LOI 826 DU 1^{er} SEPTEMBRE 1942 (*J.O.* du 8-10-42), portant attribution de secours temporaires au profit de certaines catégories de victimes d'actes de guerre.
- LOI N° 827 DU 1^{er} SEPTEMBRE 1942 (*J.O.* du 16-1-43), modifiant la loi du 12-7-41 relative à la construction, à l'implantation et à l'aménagement d'abris provisoires.
- CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE DU 19 SEPTEMBRE 1942 (*J.O.* du 28-9-42), relative à la procédure d'instruction et d'enquête des projets d'urbanisme des communes sinistrées.
- LOI 909 DU 7 OCTOBRE 1942 (*J.O.* du 14-11-42), relative aux attributions et à l'organisation du Commissariat à la Reconstruction.
- LOI 910 DU 7 OCTOBRE 1942 (*J.O.* du 14-11-42), instituant une Commission centrale de la Reconstruction.
- ARRETES DES 13 ET 19 OCTOBRE 1942 (*J.O.* du 1^{er}-12-42), relatifs à l'allocation d'attente en faveur des propriétaires sinistrés.
- LOI 907 DU 28 OCTOBRE 1942 (*J.O.* du 14-11-42), relative à la reconstitution des entreprises industrielles, commerciales ou artisanales détruites par suite d'actes de guerre.
- ARRETE DU 4 NOVEMBRE 1942 (*J.O.* du 1^{er}-12-42), relatif au remploi du prix de cession d'un immeuble sinistré et au règlement de l'indemnité d'éviction.
- ARRETE DU 5 NOVEMBRE 1942 (*J.O.* du 29-11-42), relatif aux avances consenties par le Trésor dans le cas de réparation d'office.
- LOI DU 31 DECEMBRE 1942 (*J.O.* du 20-1-43), créant un fonds spécial de garantie contre les risques de guerre du matériel en construction.
- DECRET DU 12 FEVRIER 1943 (*J.O.* du 17-3-1943), portant institution d'un service interministériel de protection contre les événements de guerre.
- LOI DU 13 MAI 1943 (*J.O.* du 12-6-43), modifiant la loi N° 826 du 1^{er} septembre 1942 instituant des secours temporaires en faveur de certaines catégories de victimes d'actes de guerre.
- LOI DU 15 JUIN 1943 (*J.O.* du 24-6-43), sur l'urbanisme.
- DECRET DU 6 JUILLET 1943 (*J.O.* du 28-10-43), modifiant les décrets des 24-11-40, 9-4-41 et 14-3-42, relatifs à l'organisation du Commissariat à la Reconstruction et au statut du personnel.

BIBLIOGRAPHIE

A) Ouvrages cités

- BRUHNES (JEAN). — *La Géographie humaine*. (Paris, Alcan, 1925.)
CARPENTIER. — *La reconstitution économique et immobilière de la Somme dévastée*. (Imprimerie moderne du Santerre. Montdidier, thèse de droit.)
CHAMPIGNEULLE, LAVEDAN, RAVAI., PILLEMENT, AUZELLE, D'ESPEZEL, REMAURY. — *Destinée de Paris*. (Paris, Les Editions du Chêne, 1943.)
LANDRY. — *L'hygiène publique en France*. (Paris, Dunod, 1933.)
LAVEDAN. — *Qu'est-ce que l'Urbanisme ?* (Paris, Laurens, 1926.)

B) Autres ouvrages consultés

- BARDET (GASTON). — *Problèmes d'urbanisme*. (Paris, Dunod, 1941.)
BOLL (A.). — *Habitation moderne et urbanisme*. (Paris, Dunod, 1942.)
DUPRE (FERNAND). — *La réparation des dommages causés par la guerre de 1939*. (Paris, Recueil Sirey, 1943.)
GIRAUDOUX (JEAN). — *Pleins Pouvoirs*. (Paris, Gallimard, 1939.)
GUTTON (A.). — *La charte de l'urbanisme*. (Paris, Dunod, 1941.)
JOYANT (ED.). — *Traité d'urbanisme*. (Paris, Eyrolles, 1934.)
JOUVE, HOUILLIER, VERCEL, LAPRADE, TOURNON, SOULAIROL, RIMAUD, BRAY, FLORISOONE, BEIRNAERT. — *La Maison, image de l'homme*. (Paris, Dumoulin, 1943.)
KOCH (PIERRE). — *L'assainissement des agglomérations*. (Paris, Eyrolles, 1935.)
LAVEDAN (PIERRE). — *Histoire de l'Urbanisme*. (Paris, Laurens, 1941).
— *Géographie des Villes*. (Paris, N.R.F. Gallimard, 1936.)
LE CORBUSIER et PIERREFEU. — *La maison des hommes*. (Paris, Plon, 1942.)
MONSARRAT (G.). — *Code de l'Urbanisme*. (Paris, Publications administratives et Bibliothèque Municipale et Rurale, 1933.)
VIGNEROT. — *Enquête sur l'habitation rurale en France*. (Paris, Dannaud, 1939.)

Publications anonymes

- La charte d'Athènes*. (Paris, Plon, 1943.)
Publication du Centre de documentation interprofessionnelle :
— *Guide pratique du Ministre*. (Paris, Presses Universitaires, 1943.)

HORS COMMERCE

- Publications du Ministère des Régions libérées :
— *Les dommages de guerre*.
— *La réparation des dommages de guerre*.
Publications du Ministère des Travaux Publics :
— *Pour qu'on construise*.
Publications du Commissariat à la Reconstruction :
— *Textes législatifs et réglementaires relatifs à la Reconstruction*.
— *Reconstitution industrielle et commerciale*.
— Recueil des circulaires.
— Règlements types : sanitaire, de voirie, etc.

C) Revues citées

- Architecture Française.
Architecture et Urbanisme.
Bulletin de l'Office National d'Hygiène Publique (tome XXIII, 1931).
Documents Français.
Informations de la Fédération Internationale de l'habitation et de l'urbanisme.
Nouvelle France Economique.
Reconstruction. (Revue espagnole.)
Reconstruction. (Revue belge).
Technique et Architecture - Normalisation.
Urbanisme.

D) Autres revues consultées

- Bulletin des dommages de guerre.
Bulletin de la Société Française des Urbanistes.

TABLE DES PLANCHES

- I. --- Carte des destructions 1918.
- II. --- Cartes des destructions 1940-1943.
RETHEL en 1915.
- III. --- VITRY-LE-FRANÇOIS en 1939 et en 1941.
- IV. --- ISTAMBUL. --- Projet d'urbanisme montrant l'état d'avancement des travaux d'aménagement du quartier du Taksim, par H. Prost.
- V. --- VALENCIENNES. --- La place d'Armes en 1840.
- VI. --- VALENCIENNES. --- La future place d'Armes.
- VII. --- AMIENS. --- La future place de la gare, par M. A. Perret, architecte.
- VIII. --- Discordance...
1. CHICAGO. --- La publicité s'allie mal à l'architecture classique.
2. La place d'une ville où le besoin d'ordre se fait sentir.
Concours d'études provinciales :
1. Maison familiale en Normandie.
2. Maison d'artisan en Normandie.
- IX. --- ORLÉANS. --- Etude en vue de la reconstruction de la place du Martroi.
ABBEVILLE. --- Etude en vue de la reconstruction de la place de l'Amiral-Courbet.
- X. --- CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE. --- La maquette de la cité reconstruite.
- XI. --- AMIENS. --- Le projet de reconstruction dressé par Pierre Dufau.
- XII. --- AMIENS. --- Le tracé des futures voies.
-

SOMMAIRE

INTRODUCTION. — BILAN DES DESTRUCTIONS

PAGES

I. — Bref rappel des dommages de la guerre 1914-1918	11
II. — Les destructions de la guerre actuelle	11
III. — Aperçu sur quelques régions et quelques villes sinistrées.	15

PREMIERE PARTIE

L'ASPECT JURIDIQUE ET FINANCIER DE LA RECONSTRUCTION

CHAPITRE PREMIER. — <i>La réparation des dommages causés par la guerre avant 1940.</i>	
I. — Avant 1919	19
II. — En 1919	21
CHAPITRE II. — <i>La reconstruction immobilière après la guerre de 1940.</i>	
I. — La législation	24
II. — Etude des principes	29
III. — Le Commissariat à la Reconstruction	32
CHAPITRE III. — <i>Le financement de la Reconstruction.</i>	
I. — Les dépenses à la charge de l'Etat et des collectivités....	38
II. — L'aide de l'Etat aux particuliers. — Le coût normal de reconstruction	40
III. — L'effort à faire par les particuliers	46

DEUXIEME PARTIE

L'ASPECT TECHNIQUE ET ESTHETIQUE DE LA RECONSTRUCTION

CHAPITRE PREMIER. — <i>La Reconstruction et l'Urbanisme.</i>	
I. — Les principaux problèmes à résoudre	55
II. — Les directives du Commissariat à la Reconstruction.....	59
III. — La procédure administrative d'examen et d'approbation du projet d'aménagement	64
IV. — L'hygiène et la sécurité	65
CHAPITRE II. — <i>La Reconstruction et l'Architecture.</i>	
I. — Le recours à un architecte	67
II. — Directives pour les architectes	68
III. — Documentation provinciale. — Le régionalisme	71
IV. — Les études spéciales de composition architecturale	75
V. — Les matériaux. — Normalisation et Préfabrication.....	78
CHAPITRE III. — <i>Les travaux collectifs préliminaires à la Reconstruction.</i>	
— <i>L'assainissement. — Le remembrement.</i>	
I. — L'assainissement	83
II. — Le remembrement. — Les associations syndicales.....	87

TROISIEME PARTIE

CHAPITRE PREMIER. — <i>Résultats statistiques</i>	97
CHAPITRE II. — <i>Exemples de projet de reconstruction : Amiens</i>	100
CHAPITRE III. — <i>Exemples de projet de reconstruction (suite)</i>	101
I. — Elbeuf	110
II. — Le Bosquel	116

QUATRIEME PARTIE

APERÇU SUR LES DESTRUCTIONS ET LA RECONSTRUCTION A L'ETRANGER

Espagne, Belgique, Grande-Bretagne, Allemagne, Italie, Hollande	123
---	-----

CONCLUSION

ANNEXE. — Les principaux textes relatifs aux destructions de guerre et à la Reconstruction	131
BIBLIOGRAPHIE	133

VU ET PERMIS D'IMPRIMER

No. 112

Le Recteur Gilbert GIDEL
Le Doyen Charles RIPERT
Le Président Emile JAMES
